Unsere NEUE HEIMAT

Konzepte für eine friedliche Lösung

Herausgegeben
von den Besetzern der 29 Neue Heimat-Häuser
und dem Verein
zur Förderung selbstverwalteten Wohnens, FSW e.V.

KURZE CHRONOLOGIE DEN VERHANDLUNGEN

Januar 1982 Beschluß des Berliner Gesamtbesetzerrates. Verhandlungen zu dulden. wenn der Abschluß von Verträgen an zwei Bedingungen geknüpft wird: Freilassung der inhaftierten Besetzer und Räumungsstop für alle Häuser

2. 2. 1982 Erstes Treffen der Verhandler-AG der NH-Häuser

8. 3. 1982 Offener Brief an DGB und NH mit Aufforderung zu Verhandlungen

März/April Ausarbeitung unserer Modellvorstellungen: "Trägermodell"

22. 4. Vorstellung des Trägermodells auf einer wohnungspolitischen Fachtagung des DGB Berlin
Erklärung des DGB, daß er NH und Besetzer an den Verhandlungstisch bringen wolle und daß für die Dauer der Verhandlungen kein NH-Haus geräumt werde

9. 5. Vollversammlung der NH-Besetzer beschließt über Verhandlungsmodus und -grundlagen. eine fünfköpfige Verhandlungsdelegation wird ausgewählt

13.5. Erste Verhandlung in der Christstr. 42 Thema: Politische Grundlagen einer friedlichen Lösung siehe Beschluß des Gesamtbesetzerrates

16. 5. Der Berliner DGB-Vorsitzende Pagels setzt sich auf dem DGB-Bundeskongreß für einen allgemeinen Räumungsstop in Berlin ein (am Tag darauf wird das Fränkelufer 3o geräumt !)

9. 6. NH bejaht Trägermodell unter unklaren Voraussetzungen schlägt für die Reihenfolge der Gespräche zunächst zehn Häuser vor

18. 7. Besetzer-VV beschließt Genossenschaftsmodell und schlägt der NH zur Überbrückung einen gemeinsamen Nutzungsvertrag vor

14. 7. NH greift den Besetzervorschlag in der Öffentlichkeit schwer an stellt ihren Vorschlag vom 9.6. nachträglich als Vertragsangebot für neun Häuser dar
Reuter meldet zu Recht: NH will 2o Häuser räumen!

15. 7. 1982 Besetzer schlagen vor. auf der Grundlage einer Erklärung von NH-Vorstandsmitglied Frister weiterzuverhandeln in der dieser Bedingungen für eine Übergabe ALLER 29 Häuser an die Besetzer nennt
NH willigt nach Vermittlung des DGB ein

21. 7. NH nennt unklare Punkte für die weitere Arbeit am Vertragsvorschlag der Besetzer und fordert Beteiligung des Vertragspartners für die Zwischenlösung an den weiteren Verhandlungen

29. 7. Gründung des Vereins zur Förderung selbstverwalteten Wohnens, der die Zwischenträgerschaft übernehmen will

9. 8. NH legt einen eigenen Vertragsentwurf vor der völlig unannehmbare und provokative Regelungen enthält. In einem Begleitschreiben droht die NH mit einem Räumungsultimatum bis 9.9.

In der Zeit bis zum 9.9.82 werden noch weitere Vertragsvorschläge ausgetauscht,die jedoch inhaltlich im wesentlichen von seiten der NH keine Veränderungen bringen
Die Besetzer gehen auf die Forderung der NH ein, daß solange nichts endgültiges über die Häuser geklärt ist, alle Genehmigungen,Bewilligungen etc. eingefroren werden, so daß theoretisch die NH nach Ablauf der Zwischenträgerschaft wieder bauen kann, ebenfalls sollen die Besetzer in der Zwischenzeit keine Anträge stellen können.
Die Übernahme irgendwelcher Zinskosten wird von den Besetzern jedoch kategorisch abgelehnt.

Am 9.9. gibt es ein Gespräch Trägerverein/Besetzer/Bausenator in dem dieser seinen Wunsch nach sofortiger endgültigen Klärung äußert,darauf verweist, daß die NH völlig überzogenen Zinsforderungen stellt, die sie von ihm nie bekommen würde und wo ~~dd~~ die NH für ihre übrigen Häuser ebenfalls Probleme hat. Daraus wird später der Vorschlag,diesen Anteil auszuklammern und auf später zu verlagern(die NH will dann einen Prozeß um diese Kosten, auch für nicht besetzte Häuser, führen. Eine Förderung der Instandsetzung der besetzten Häuser aus öffentlichen Mitteln sagt R. zu.
Nachmittags verlaufen die Verhandlungen mit NH ergebnislos und werden für 4 Wochen ausgesetzt. Die Besetzer schlagen eine Regelung über den endgültigen Erbbauvertrag vor,Zinsen werden erst nach dessen Abschluß bezahlt.

Am 10.9. beschließt der DGB Landesvorstand, den e Senat aufzufordern, einen Teil der Kosten für den Zwischenvertrag zu übernehmen.Die NH soll ebenfalls einen Teil tragen, die Besetzer auch. Weitere Gespräche darüber sollen geführt werden.

Anfang Oktober findet ein Gespräch über die Möglichkeiten innerhalb des Sanierungsvertrages Erbbaurechte zu vergeben mit der NH statt,ungefähre Vorstellungen werden entwickelt.

Am 11.10.82 fordert der Verein den Bausenator auf, zu diesen konkreten Vorstellungen Stellung zu beziehen und eine Klärung herbeizuführen.Eine Reaktion fand bisher nicht statt,es deutet sich an, daß Senat,DGB und NH ohne die Betroffenen eine Lösung suchen.

Parallel dazu gibt es Informationen,wonach die NH das 12. Haus räumungsreif gemacht hat

VEREIN ZUR FÖRDERUNG SELBSTVERWALTETEN WOHNENS / FsW
Berlin Charlottenburg

Pestalozzistr. 6o
1ooo Berlin 12
Tel.: 324 21 85

Geschäftszeiten:
Dienstag + Mittwoch
17.oo h - 19.oo h

Senator
für Bau- und Wohnungswesen
Herrn Rastemborski

Württembergische Str. 6

1ooo Berlin 31

Berlin, den 11.1o.8

Sehr geehrter Herr Rastemborski,

die Verhandlungen zwischen uns und der NH über die Zukunft ihrer 29 besetzten Häuser sind an einen Punkt gekommen, der eine weitere und intensive Mitwirkung von Ihrer Seite dringend erforderlich macht.

Seit etwa 4 Wochen haben wir nach dem vorläufigen Abschluß der Verhandlungen mit der NH sehr detaillierte und auf die unmittelbare Realisierung abzielende Vorstellungen entwickelt, wie eine Trägerschaft für die NH-Häuser rechtlich und wirtschaftlich ausgestaltet werden kann, ohne daß darauf von der NH noch von Ihnen in irgendeiner Form eingegangen worden ist. Wir gehen aller dings davon aus, daß auch Ihrem Haus unser Engagement nicht verborgen geblieben ist, zumal auch der DGB und Netzbau verschiedent lich daraufhin gewiesen haben. Wir bitten deshalb um einen schnel len Termin in der Kalenderwoche vom 11. bis 15.1o.1982 oder am Beginn der darauffolgenden Woche.

Unsere Vorstellungen, die wir mit Ihnen erörtern wollen, zielen in folgende Richtung:
Unserem letzten gemeinsamen Gespräch und den Verlautbärungen über den Inhalt einer Sitzung der CDU-Fraktion des Abgeordentenhauses in Amsterdam entnahmen wir grundlegende Bedenken gegen die von uns aus Zeitersparnisgründen zunächst favorisierten Zwischenlösung. Sie diente vor allem dem Ziel, zunächst einmal binnen kürzester Frist zu einer vorläufigen, alle Seiten zufriedenstellenden verträglichen Regelung der Frage der Bewirtschaftungskosten zu kommen, keinesfalls wollten wir damit ein - wie Sie es mehrfach unterstellten - einjähriges Räumungsmoratorium "erschleichen". Im Gegenteil. Auch wir sind an einer schnellen und dauerhaften endgültigen Lösung von Anfang an interessiert gewesen. Deshalb wollen wir jetzt auch von vornherein Erbbauverträge

Vorstand:
Hans Claussen, 324 21 85, Hajo Bergandt, 324 58 o9,
Sabine Goldbach

Konto: Postscheckamt Berlin (West) Kto.-Nr. 29 34 44-1o6

für die 26 in den Sanierungsgebieten gelegenen NH-Häusern abschließen, dazu sind die Besetzer bereit.

Als Träger soll nach unseren Vorstellungen der Verein fungieren, der nach Gründung und Erlangung der Rechtsfähigkeit von kiezbezogenen Wohnungsgenossenschaften die Erbbaurechte an diese vergeben wird. (In Charlottenburg befindet sich die Genossenschaft gegenwärtig in Gründung.)

Der Verein hat bislang Bürgschaften von Mitgliedern in Höhe von über DM 75.ooo,-- erhalten, die durch Bankbürgschaften gesichert sind und der Sicherung der laufenden Ausgaben des Vereins dienen. Der Verein hat weiterhin für eine Übergangszeit eine feste Zusage des Netzwerkes für die Finanzierung von fünf hauptamtlichen Stellen zur Durchführung der ersten Maßnahmen in den Häusern und zur Fortentwicklung funktionierender Bewohnerstrukturen mit dem Ziel einer Selbstverwaltung der Häuser durch die Bewohner.

Eine dritte Lösung kann so aussehen:
Die NH bleibt formal Sanierungsträger und wird von Ihrer Seite ermächtigt, die Durchführung der Sanierung an den Verein weiter zu vergeben. Die NH schließt mit dem Verein für die 26 in den Sanierungsgebieten gelegenen NH-Häuser Erbbaurechtsverträge ab. Die Bemessungsgrundlage hierfür könnte erstens der heutige Bodenwert, oder zweitens der Einstandswert sein. Dabei gehen wir in beiden Fällen davon aus, daß die bisher von Ihnen geleisteten 70 % vorweggenommener pauschaler Entschädigungsleistungen in den Grundstücken bis Entlassung der gesamten Gebiete aus der Sanierung bleiben. Als Erbbauzins fassen wir die für Selbsthilfegruppen üblichen ca. 4.5 % in's Auge.

Ihre Seite wird die NH aus der Verantwortung für die 26 Häuser, soweit es die Sanierung betrifft, entlassen. Verantwortlich wird der Verein sein, der die Sanierung nach den Richtlinien der Senatsförderung für Selbsthilfegruppen durchführen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Verein: Hajo Bergandt, Johannes Eisenberg

Den Mitgliedern des Beirats z.K.:

Evangelische Landeskirche Berlin-Brandenburg
Berliner Mieterverein e.V.
Netzwerk-Selbsthilfe e.V.
Sozialpädagogisches Institut Berlin, Walter May, (SPI)
DGB - Berlin

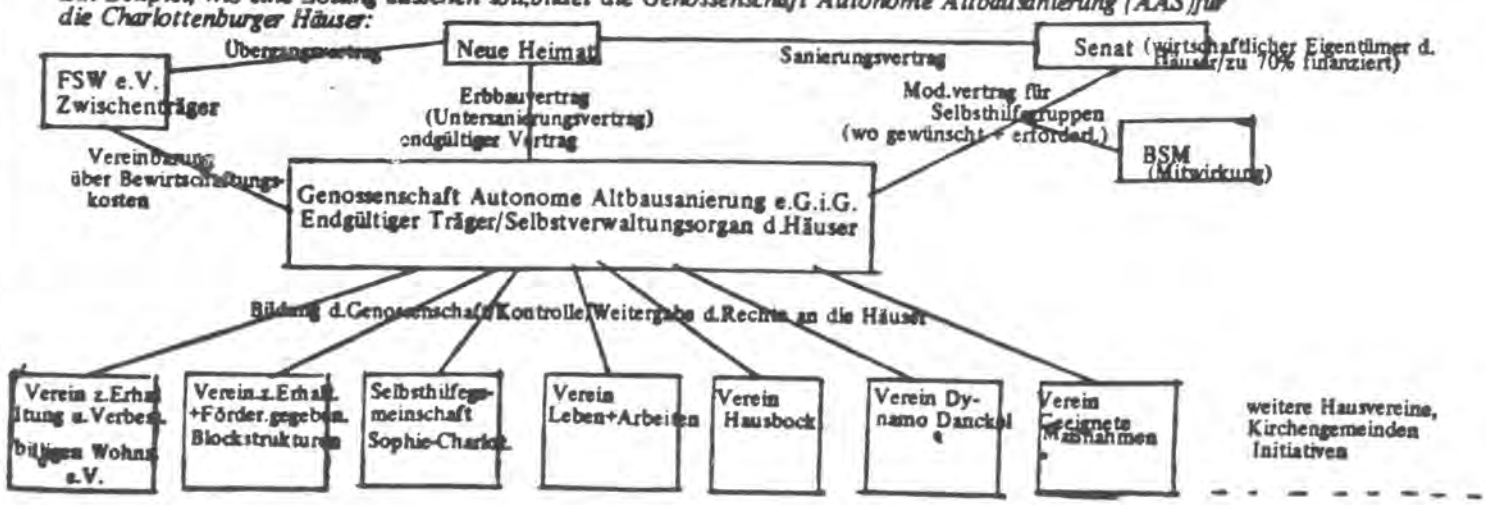
Übersicht über die besetzten Häuser der Neuen Heimat Berlin:

heit	Grundstückskosten 31.12.81 DM	Bauvorbereitungskosten DM	Planungskosten DM	Zinsen auf Bauv. und Planungsk. DM	Bauvorbereit. und Planungsk. 31.12.81 DM	Kosten insg 31.12.81 DM
ülowstr. 52	697.600,--	-,--	3.700,--	1.100,--	4.800,--	702.400,-
ülowstr. 54	279.800,--	-,--	28.600,--	3.400,--	32.000,--	311.800,-
ülowstr. 55	1.313.700,--	-,--	28.700,--	3.300,--	32.000,--	1.345.700,-
otsdamer Str. 130	1.704.700,--	25.000,--	115.100,--	30.300,--	170.400,--	1.875.100,-
lumenthalstr. 13	397.400,--	-,--	-,--	-,--	-,--	397.400,-
lumenthalstr. 14	212.800,--	1.700,--	53.800,--	5.900,--	61.400,--	274.200,-
lumenthalstr. 15	287.800,--	1.800,--	53.800,--	6.000,--	61.600,--	349.400,-
ochenstr. 8	275.900,--	243.300,--	63.000,--	154.500,--	460.800,--	736.700,-
otsdamer Str. 157	573.000,--	34.000,--	135.400,--	38.100,--	207.500,--	780.500,-
otsdamer Str. 159	166.500,--	34.000,--	135.500,--	38.100,--	207.600,--	374.100,-
interfeldtstr. 36	405.800,--	21.700,--	79.800,--	13.100,--	114.600,--	520.400,-
interfeldtstr. 38	430.100,--	21.800,--	79.800,--	13.100,--	114.700,--	544.800,-
teinmetzstr. 21	494.600,--	64.500,--	83.700,--	30.800,--	179.000,--	673.600,-
aßenstr. 11	350.700,--	21.700,--	62.800,--	13.100,--	97.600,--	448.300,-
aßenstr. 13	387.500,--	21.800,--	62.700,--	13.100,--	97.600,--	485.100,-
robenstr. 10	365.900,--	44.600,--	53.600,--	20.500,--	118.700,--	484.600,-
onnewitzstr. 24 a	424.800,--	-,--	39.500,--	25.200,--	64.700,--	489.500,-
hriststr. 42	200.800,--	12.000,--	73.700,--	11.200,--	96.900,--	297.700,-
ophie-Charlotten-Str. 81	227.700,--	-,--	2.000,--	500,--	2.500,--	230.200,-
ehringstr. 34/Neufertstr. 13	71.000,--	500,--	133.200,--	16.900,--	150.600,--	221.600,-
anckelmannstr. 43	958.600,--	44.100,--	5.400,--	700,--	50.200,--	1.008.800,-
anckelmannstr. 44	513.700,--	47.700,--	105.700,--	22.800,--	176.200,--	689.900,-
anckelmannstr. 45	745.100,--	47.800,--	105.800,--	22.700,--	176.300,--	921.400,-
eufertstr. 11	177.100,--	300,--	66.600,--	8.400,--	75.300,--	252.400,-
obelsdorffstr. 46	256.500,--	300,--	82.700,--	14.400,--	97.600,--	354.100,-
ohlstr. 61	240.300,--	-,--	16.000,--	3.400,--	19.400,--	259.700,-
chtestr. 29	(688.400,--)	(241.100,--)	(32.900,--)	(198.500,--)	(472.500,--)	(1.160.900,-)
ehwiese 4	917.600,--	1.300,--	70.300,--	275.300,--	346.900,--	1.264.500,-
önigstr. 28	1.047.800,--	-,--	68.700,--	289.200,--	357.900,--	1.405.700,-
	14.813.200,--	931.000,--	1.842,700,--	1.273.600,--	4.047.3000,--	18.860.500,-

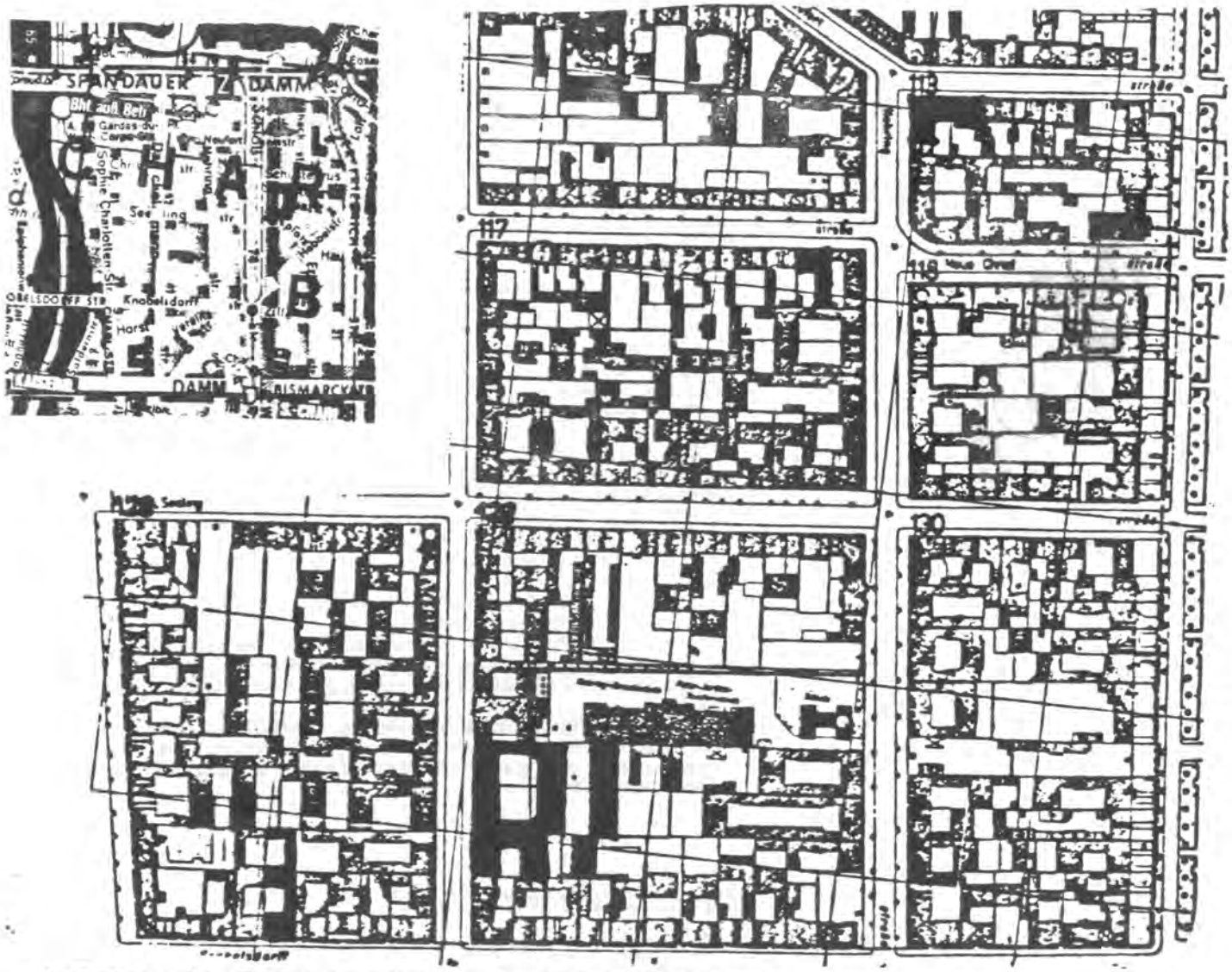
In dem Wohnraum, der in diesen 29 Häusern erhalten bzw.wiederhergestellt wurde, wohnen z.Zt. ca. 1000 Menschen. In manchen Häusern war soviel zerstört,daß mit den wenigen Mitteln, die uns zur Verfügung stehen,noch nicht alles wieder bewohnbar gemacht werden konnte. Wie die Bewohner in diesen Häusern leben und wie sie später mal leben wollen,zeigt diese Zusammenstellung.

Die Mehrzahl der Häuser hat ebenfalls konkrete Vorstellungen über die Art einer Legalisierung entwickelt. Hausvereine und Genossenschaften wurden gebildet,kleine dezentrale Träger sollen die Häuser in Erbbau von derNH übernehmen(dabei werden alle Eigentumsrechte übertragen,nicht jedoch das Eigentum selbst).Viele Häuser benötigen für die Instandsetzung teuerer Gewerke (Dach/Fassade), die zur langfristigen Substanzsicherung notwendig sind, öffentliche Zuschüsse aus dem Modernisierungsvertrag für Selbsthilfegruppen.
Bis zum endgültigen abschluß der Erbbauverträge wird noch einige Zeit vergehen, der Verband muß der Eintragung der Genossenschaften zustimmen,verschiedene Senatstellen den Verträgen,mit den Bezirksämtern müssen Planungen diskutiert werden. Für diese Übergangszeit, in der die Häuser die hohen Instandsetzungskosten noch voll selbst tragen müssen,haben sich alle Häuser bereit erklärt, die Bewirtschaftungskosten zu zahlen, das sind Kosten für Müllabfuhr,Hausstrom,Wasser,Strassenreinigung,Versicherungen. Dafür ist ein Zwischenträgerverein gebildet worden,der für die Bezahlung dieser Kosten bürgt.
Ein paar Häuser haben aus verschiedenen Gründen (z.B. Gefahr der Kriminalisierung) noch keinen Hausverein gegründet.Sie stehen diesem Versuch der Legalisierung sehr skeptisch gegenüber und haben an dem ganzen Prozeß beobachtend teilgenommen. Ihre Einbeziehung in endgültige Lösungen ist jederzeit möglich,gerade sie aber erwarten klare Aussagen über eine Lösung für alle und über die Möglichkeiten einer eventuell dann folgenden Amnestie. SCHLIEßLICH SIND WIR ALLE OFT GENUG VERARSCHT WORDEN,GERADE AUCH IN DEN LETZTEN MONATEN!

Ein Beispiel, wie eine Lösung aussehen soll,bildet die Genossenschaft Autonome Altbausanierung (AAS)für die Charlottenburger Häuser:



Sanierungsgebiet Charlottenburg Klausener Platz (SCK)



Im Sanierungsgebiet Charlottenburg Klausener Platz gibt es eine behördliche Planung,die den Abriß der gesamten Hintersubstanz bedeutet.Hier geht es um die Erweiterung einer Schule und um die Einrichtung eines großen Spielblocks:

Konzept Block 128

Zur Situation der 2.Hinterhäuser Danckelmannstr.43-45

Im Sommer 1981 haben wir die 2.Hinterhäuser der Danckelmannstr.43-45 besetzt.Diese standen seit geraumer Zeit leer und sollen im Frühjahr 1983 wegen eines Schulneubaus abgerissen werden.Doch ist dieses Projekt aus vielerlei Gründen umstritten: 1)Die Schule erweist sich als Fehlplanung,weil selbst bei Ausnutzung des gesamten Blockinnenbereiches der zur Verfügung stehende Platz für die Schüler um 50% zu gering ist.
2)Diese Schule wird nach Aussage von Professor Preuß-Lausitz/TU Berlin und Teilen der GEW den Bedürfnissen der Schüler nicht gerecht, da Grund- und Sonderschüler nicht in der Lage sind, sich in einer derartigen Mammutschule(1100 kinder) zu orientieren.
3)Die Planung der Schule von Anfang der 70iger Jahre gilt inzwischen als überholt.Vom pädagogischen Standpunkt aus ist eine Zusammenlegung der Nehring- und Peter-Jordan-Schule zur Integration der Sonderschule in die reguläre Grundschule (Beispiel Flämingschule) sinnvoller.
4)Obwohl jetzt ein knappes Jahrzehnt Steuergelder in die Planung der Schule verschleudert wurden,ist die Finanzierung in Ermangelung vorhandener Gelder noch immer nicht gesichert.Deshalb ist es immer noch fraglich ob und wann die Schule überhaupt gebaut wird. Das Bezirksamt hat das Problem der Finanzierung in den Haushalt 1984 verschoben.Die angespannte Haushaltslage und die durch geburtenschwache Jahrgänge sinkende Schülerzahl stellen den Bau der Schule noch immer in Frage.

Trotzdem hält der Senat an seiner rückständigen Planung fest und vernichtet wegem dem Bau einer aus heutiger Sicht nicht benötigten Schule billigen Wohnraum.Der Abriß der Nehringstr.8 ist bereits erfolgt.

Wir weigern uns,einem finanziell bisher ungeklärten und überholten Schulkonzept Wohnraum zu opfern,den wir zum Leben benötigen,in dem wir unsere Vorstellungen des "alternativen" Zusammenlebens verwirklichen können,auch wenn dieses nicht ohne Probleme funktioniert,weil es für uns auch eine neue Erfahrung ist,in einer großen Gruppe zu Leben.Die ewigen Räumungsgerüchte machen das Leben auch nicht gerade einfacher!

Danckelmannstr. 43

Seit dem 1. Mai 1981 haben wir das Haus Danckelmannstr. 43, ehemaliger Besitzer war die NEUE HEIMAT, besetzt.
Die Modernisierungspläne der NH sahen u.a. den Abriß der beiden Hinterhäuser und des rechten Seitenflügels mit insgesamt 56 Wohneinheiten vor. Mit unserer Instandbesetzung haben wir uns gegen diese geplante systematische Zerstörung von billigem Wohnraum gewehrt. Zum Zeitpunkt unseres Einzugs befanden sich durch jahrelange Entmietung und unterlassene Instandsetzung die Wohnungen und das Haus in einem abscheulichen Zustand.
In den von uns instandbesetzten 42 Zimmern haben wir die Elektroanlagen vollständig erneuert, Türen und Fenster generalüberholt, z.T. Wandschwämme entfernt und die Wände verputzt sowie alle Öfen repariert. Die meisten der ehemaligen 1-Zimmer Wohnungen haben wir zu größeren Wohnungen zusammengelegt. Insgesamt haben wir in diesen Wohnungen 4 Bäder und 2 Duschen neu installiert. Außerdem haben wir das Dach und die Schornsteine ausgebessert.

Um der organisierten Unmenschlichkeit in unserem Land zu begegnen, haben wir in unserem Haus begonnen, neue Formen des Zusammenlebens zu praktizieren. Zu diesem Zweck haben wir Funktionsräume zur gemeinschaftlichen Benutzung eingerichtet. Es gibt eine Gemeinschaftsküche in der allabendlich für die 39 Bewohner schmackhafte Essen zubereitet werden. Weitere gemeinschaftliche Projekte sind zwei Waschküchen, ein Fotolabor, eine Altglas- und Aluminiumsammelstelle, eine Fahrrad- und eine Holzwerkstatt. Eine Biogas- und eine Solaranlage befinden sich zur Zeit in Erprobung. Im ersten Hinterhof haben wir die vorhandene Begrünung durch das Anlegen von Beeten und das Pflanzen weiterer Bäume ergänzt.
Bisher haben wir an belegbaren Materialkosten ca. 20.000 DM und ca. 5.000 Arbeitsstunden aufgewandt.
Wir planen als weitere Instandsetzungsmaßnahme die Renovierung der Treppenhäuser, die Ausbesserung und Bemalung der Innenhoffassaden, sowie die orginalgetreue Reparatur der Straßenfassade.
Wir sind bereit mit der NH Erbbauverträge abzuschlie-en und dadurch eine Gesamtlösung zu erreichen, die für uns auch die Freilassung aller im Zusammenhang mit Hausbesetzungen Gefangener mit einschließt.

Danckelmannstr. 45

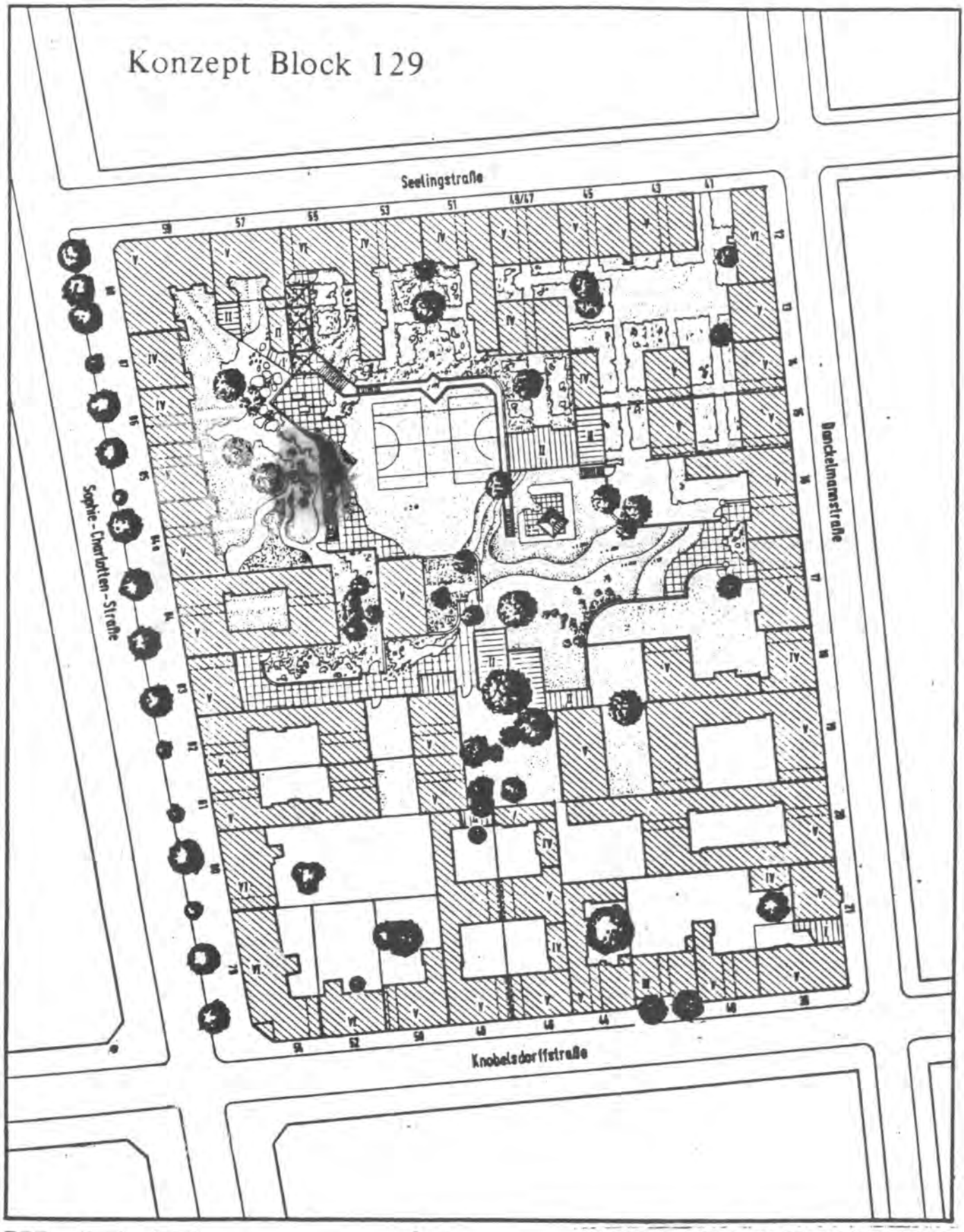
Un ser Haus wurde am 30.4.81 besetzt und wurde seit dem instandgesetzt und -gehalten. Die Teure Heimat hatte seit einigen Jahren systematisch entmietet und das Haus verrotten lassen, so daß es jetzt nur noch vier Mietparteien in unserem Haus gibt. Seit unserem Einzug wurde von uns viel Arbeit, Zeit, Liebe und Geld in das Haus gesteckt und so Wohnraum geschaffen. Jeder von uns bewohnt nicht mehr Raum als mensch braucht. Wir verstehen nicht, weshalb Feldherr Lummer, Freiherr Weizsäcker und Konsorten Paläste zum Wohnen brauchen.
Im Moment sind wir bemüht einen Second Hand Laden und eine Tischlerwerkstatt herzurichten. Von diesen Einnahmen wollen wir leben. Ein Taxikollektiv ist auch geplant. Wir haben die Schnauze voll, irgendwelche Drecksarbeit bei irgendwelchen Ausbeutern zu machen.
Außerdem soll unser Millie-Tanzcafee wieder eröffnet werden mit neuen Ideen und Konzepten. Es soll ein Kommunikationstreff für Kiezbewohner werden. Wir wollen Filme zeigen, Lesungen halten und Räume für politische Gruppen zur Verfügung stellen.
Wir wollen weiterhin hier drin bleiben, wohnen, lachen, streiten, voneinander lernen, spielen, arbeiten und leben. Wir werden aber nicht bereit sein, jeden Preis dafür zu zahlen, der von den herrschenden verlangt wird.

Danckelmannstr. 44

MEIN KURZPORTRAIT

Ich, das Gebäude auf dem Grundstück Danckelmannstraße 44, erblickte um das Jahr 1890 herum als typischer Vertreter des Berliner Massenwohnungsbaues aus der Gründerzeit das Licht der Welt.
Nachdem schon mehrere Eigentümer mit mir spekuliert hatten und mein Gesundheitszustand immer bedenklicher geworden war, schlug das Schicksal im Jahre 1965 zu:
Als der Kiez, in dem ich stehe, zum 'Sanierungsgebiet Klausener Platz' erklärt wurde, fiel ich in die Hände der 'gemein'-nützigen Wohnungsbaugesellschaft 'Neue Heimat'.
Deren Pläne sahen den Abriß des Hinterhauses und weiter Teile des Seitenflügels, außerdem Luxusmodernisierung im Vorderhaus vor. Nicht, daß ich etwas dagegen gehabt hätte, endlich renoviert zu werden, aber es kam noch schlimmer.
Die meisten meiner Bewohner wurden vertrieben und meine Räume standen lange leer, so daß sich mein Zustand weiter rapide verschlechterte.
Die große Wende trat dann am 16. April 1981 mit der Besetzung durch eine Gruppe junger Wohnungssuchender ein.
Diese begannen meinen Verfall zu stoppen und sofort instandzusetzen.
Ihre Arbeiten, bestehend aus Einrichtung sanitärer Anlagen, Verlegung von Strom- und Steigleitungen und Grundrenovierung (Tapezieren, Abschleifen der Fußböden, Wiederaufbau der absichtlich zerstörten Kachelöfen ...) machten den zerstörten Wohnraum wieder nutzbar.
Auch größere Projekte wurden in Angriff genommen:
So wurde, um dem tristen Zustand meines Hinterhofes ein Ende zu bereiten, im Sommer 1982 der Asphalt aufgehackt und der Hof mit Kräutern, Gräsern und Sträuchern begrünt sowie im August dieses Jahres mein undichtes Dach neu gedeckt. Dabei belaufen sich die Kosten für bislang aufgewandte Arbeiten auf ca. 20.000 DM.

Doch meine Bewohner haben noch viele Pläne:
Die Beseitigung des im Keller befindlichen Hausschwammes, Erneuerung und Begrünung meiner Fassade und Begrünung und Begehbarmachung des Daches.
Die Besetzer haben anscheinend eine ganz andere Auffassung von Zusammenleben als meine ehemaligen und sich noch im Haus befindlichen Mietparteien. Eigenartigerweise stehen die Türen zu den Wohnungen des öfteren auf. Es ist ein ständiges Kommen und Gehen. Sie leben in einer Hausgemeinschaft zusammen, haben mittlerweile zwei große Küchen im 2. Stock im Vorderhaus und im 1. Stock im Hinterhaus zu großen Gemeinschaftseinrichtungen umfunktioniert, wo sie zusammen arbeiten, diskutieren, den Haushalt organisieren ...! Zu den Gemeinschaftseinrichtungen gehört ferner ein Werkraum im Hinterhaus sowie eine Waschküche in den Dachräumen des Vorderhauses.
In diesem Zusammenhang ist ebenfalls geplant, im Hinterhaus eine Kunst- und Theaterwerkstatt, ein Fotolabor und auf dem leerstehenden Teil des Dachbodens im Seitenflügel einen Sportraum einzurichten. Nicht zuletzt soll der im Vorderhaus befindliche Laden demnächst als ein Bildungs- und Kommunikationszentrum dienen. Bereits jetzt tagen dort einige Initiativen aus dem Kiez. Es finden dort Veranstaltungen zur aktuellen Tagespolitik und Informationstreffen zur 'Hausbesetzerproblematik' statt. Die Besetzer wollen in Zusammenarbeit mit Bewohnern des Kiezes, bereits existierenden Initiativen und den Paten ein 'alternatives' Bildungszentrum errichten, um den Kontakt der Bewohner untereinander zu fördern und einen Treffpunkt im Kiez zu schaffen.



0 10 50m

INTEGRIERTES NUTZUNGSKONZEPT
Nördlicher Blockbereich

Entstanden 1981 in ständigem Kontakt mit den Bewohnern des Blockes:
- die Hinterhäuser bleiben stehen
- kein teurer Neubau
- Errichtung von Spiel- und Erholungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen
- kein vorgeschriebenes Abenteuer, sondern Umgestaltung des Blockinnenbereichs mit Kindern und Erwachsenen als ständiger Prozeß

Sophie-Charlotten-Str. 81

Von uns wollte keine/r mehr so leben und wohnen, wie sie/er vorher gewohnt hat, z.B. allein oder als Übergangslösung mit anderen Leuten in einem Zimmer zusammen. Morgens zur U-Bahn hatzen, Muffelgesichter sitzen einem gegenüber, am Arbeitsplatz oder an der Uni oft dasselbe. Also schnell fertig werden, nach Hause eilen und vor der Glotze zu Abend essen – müde, ab ins Bett. Wir wollen nicht am Alleinsein kaputtgehen, nicht weiterhin unsere Unzufriedenheit 'runterschlucken'! Viele von uns haben monatelang nach einer größeren Wohnung gesucht, natürlich vergebens. Zusammen mit 20 Leuten in einem Haus – geht das? BZ und BILD verbreiten ständig die Meinung, daß Instandbesetzer Chaoten sind. Sind Leute Chaoten, die versuchen, mit vielen anderen eine neue gemeinsame und menschliche Lebensform zu finden? Wir bezahlen zwar keine Miete an einen Vermieter, dafür benutzen wir das Geld aber, um unser Haus instandzusetzen. Für laufende Kosten wie Material, Strom, Kohlen usw. zahlt jeder von uns monatlich ca. 130 DM. Was wir aber bisher schon darüberhinaus aufbringen mußten bzw. wie hoch unsere gesamten Instandsetzungskosten sein werden, z.B. für Neuverlegung von Wasser- und Stromleitungen, Fenster glasen, Schuttabtransport etc. haben wir mal ausgerechnet. Wir würden etwa gleich viel zahlen, wenn jeder von uns in einer Einzimmerwohnung mit Außenklo wohnen würde. Wir wollen uns nicht gegen Mieter ausspielen lassen!.

Instandbesetzen nützt allen!!!

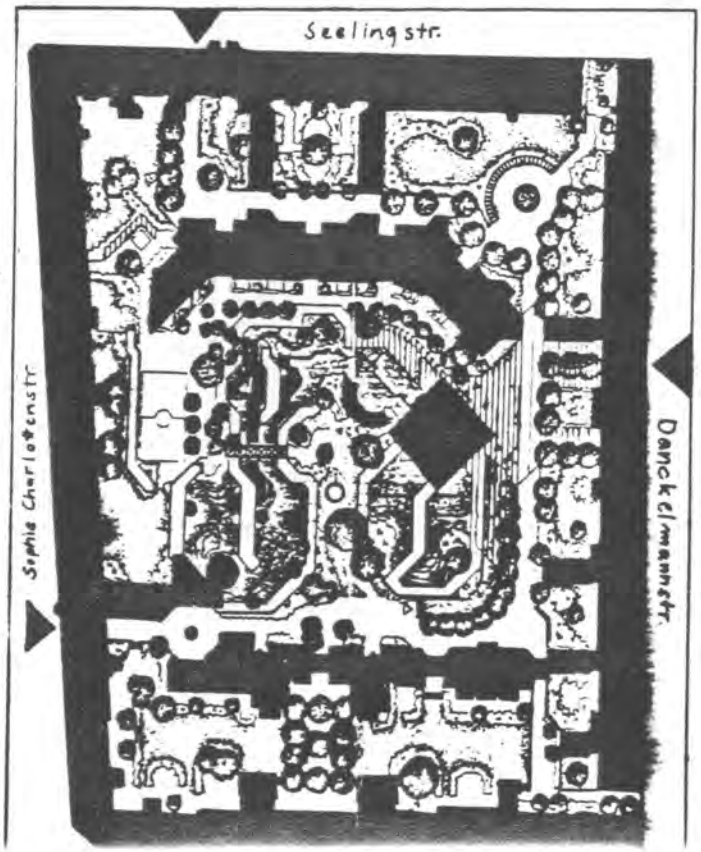
Geschätzter Arbeits- und Materialwert für Instandbesetzung:

	Arbeitsstunden	
1.OG-Gemeinschaftsetage		
Gemeinschaftsküche	500	2000.–
Bäder und WW-Bereitung	250	4000.–
Restl. Zimmerrenovierung und Etagenküchen	480	1000.–
Fenster aufdoppeln	650	500.–
Restliche Instandsetzung	480	2200.–
Erdgeschoß-Ausbau	1500	20000.–
Westfassade 1. Hinterhaus	500	6000.–
Übrige Fassade (SF, Ostfassade)	500	6000.–
Hofgestaltung	100	1000.–
Wiedereinbau der Gasversorgung	1000	10000.–
	5960	52700.–
Bisherige Arbeit und Kosten	1436	8804.–
Summe	7372	60904.–

Vergleich: Der Abriß kostet DM 350.000

Die niedrigen Meterialkosten ergeben sich nur bei teilweiser Verwendung von Altmaterial aus Abrißhäusern.

Planung des Bezirksamts

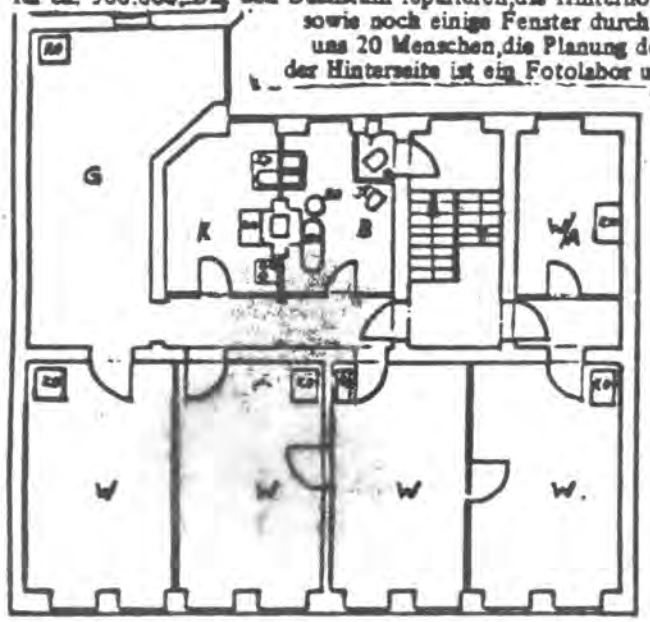


Knobelsdorffstr. 46

Die Planung bedeutet:
- Totalentkernung im Blockinnenbereich d.h. Abriß von ca. 400 Wohnungen
- Errichtung von 2 Neubauzeilen mit nur 60 Wohnungen
- Im Mittelfeld ein aufwendiger Spielplatz, der durch aufwendige Schallschutzwände von der Außenwelt abgeriegelt ist und wo das 'Abenteuer' total kontrolliert ist z.B. ist die Feuerstelle total überdacht.

Christstr. 42

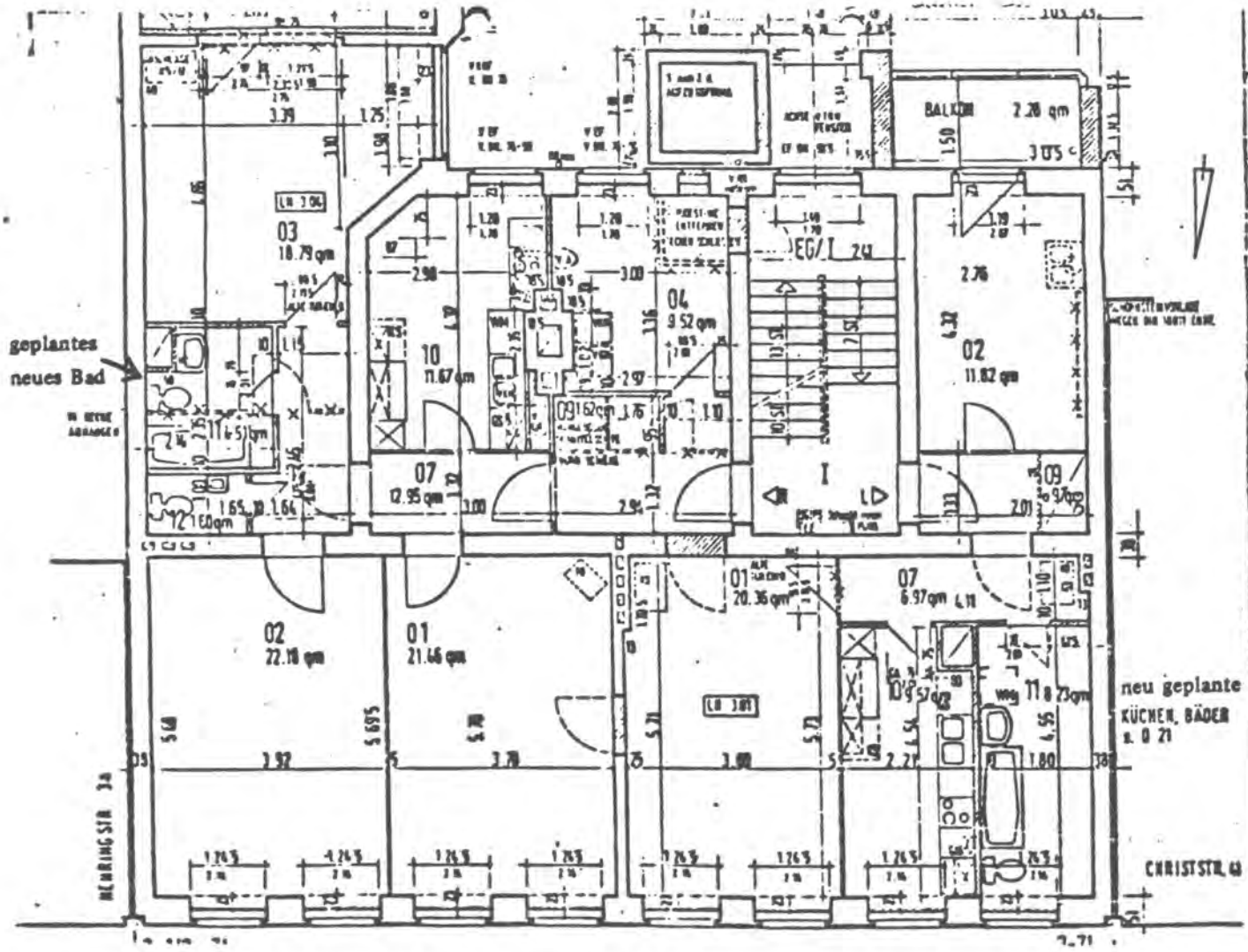
Wir haben das Haus im Februar 1981 besetzt und seit dem kontinuierlich an der Instandsetzung gearbeitet. Im November 81 lehnten wir das Umsetzangebot der Neuen Heimat ab, weil wir die Luxusmodernisierung gerade in diesem Haus (es ist eines der letzten,das noch nach § 17 St.bauförd.ges. für ca.2 Mio.DM modernisiert werden soll) verhindern wollten und weil wir uns eine friedliche Lösung nur mit allen anderen Häusern zusammen vorstellen können. Seit diesem Zeitpunkt ist das Haus auch nach der sog. Berliner Linie räumungsreif, die NH hat jedoch bisher wie auch für eine Reihe anderer Häuser noch keinen Strafantrag gestellt(Haben ihr die Ereignisse vom 22.9.81 zu denken gegeben?) Trotz dieser ständigen Bedrohung haben wir mit großem Arbeitsaufwand und hohen Materialkosten folgendes instandgesetzt:
Alle Elektrik neu und unter Putz, 3 neue Sanitärstränge,Podesttoiletten entfernt und 4 Innentoiletten installiert, Dach ausgebessert,sämtliche Innenrenovierungen,im gesamten Hof Asphalt entfernt und begrünt etc. sowie 2 Bäder eingerichtet. Mit Hilfe des Modernisierungsvertrages für Selbsthilfegruppen wollen wir noch für ca. 500.000,-DM den Dachstuhl reparieren,die Hinterhoffassade erneuern und 2 weitere Bäder einrichten, sowie noch einige Fenster durch Doppelfenster ersetzen.Auf ca. 650qm wohnen bei uns 20 Menschen,die Planung des Ladens vorne(noch vermietet)ist noch offen. Auf der Hinterseite ist ein Fotolabor und Musikübungsraum eingerichtet.



= Unser Konzept

W = Wohnraum
G = Gemeinschaftsraum
K = Küche
B = Bad
Wa = Waschgelegenheit
T = Toilette
JT = Innentoilette
W/A = Wohn- oder Arbeitsraum je nach Etage
KO = Kachelofen
KM = Kochmaschine
Sp = Spüle
BW = Badewanne
BO = Badeofen

Konzept der NH-Berlin:



Neufertstr. 11

Die Neuferstraße 11 besteht aus einem Grundstück von 494 qm, davon sind 220,6 qm bebaute und 273 qm unbebaute Fläche. Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohnhaus, zwei kleinere Schuppen und das Gerüst einer Garage.
Gemäß den Sanierungsplänen der NH soll das Haus nach Lamod (Landesmodernisierungs–Fördermittel) saniert werden. Auf jeder Etage sollen zwei 3–Zimmer–Wohnungen entstehen und die bisherigen Küchen sollen in Küche, Bad und Toilette unterteilt werden. Die zwischen 3,60 und 4 Meter hohen Räume sollen mit Zentralheizung beheizt werden.
Als wir das Haus am 26. Februar 1981 besetzten, war die Entmierung bis auf eine Wohngemeinschaft in der ersten Etage vollzogen. Da die NH, die das Haus 1975 kaufte, keine Reparaturen durchführen ließ, war das Dach wasserdurchlässig (bis in die 3. Etage), der Dachboden war voll Taubenkadavern und –dreck, Wasserleitungen gekappt, Öfen verdreckt und die Stromleitungen uralt.
Zuerst wurden die Wasserleitungen und Stromleitungen installiert und der Taubendreck entfernt (Dachboden desinfiziert). Dann nahmen wir das bis dahin nur notdürftig geflickte Dach in Angriff.
Die Arbeiten auf dem Dach nahmen 5 Monate in Anspruch. Dabei haben wir die morschen Bretter und Balken ersetzt, die Hinterseite des Daches mit Dachpappe, die Vorderseite mit Onduline-platten verlegt. Dazu mußten Simse neugemauert werden, Kamine repariert und die Zinkbleche erneuert werden. Danach haben wir die restlichen verfaulten Balken im Haus erneuert und die Wände ausgetrocknet. In den Zimmern wurde der Putz erneuert und Elektroleitungen unter Putz gelegt.
Da nach und nach alle Etagen bewohnbar sind, vergrößert sich die Anzahl der Bewohner.

Nehringstr. 34/Neufertstr. 13

Das Haus Nehring 34/Neufert 13 wurde 1975 von der NH gekauft und sollte luxusmodernisiert werden. Obwohl die NH mit ihrem Antrag dafür beim Senat erstmal abblitzte, ging es dem Haus mehr und mehr an den Kragen. Freiwerdende Wohnungen wurden nicht mehr vermietet, in anderen fanden Umsetzmieter vorübergehend Platz, die notwendigsten Reparaturen am Haus wurden nicht mehr ausgeführt, durch das Dach tropfte der Regen, eine Wohnung im Erdgeschoß schimmelte, der Dielenboden faulte, weil die Wasserleitung leckte.
Bis – ja bis – gerade noch rechtzeitig könnte man sagen, bevor die Neue Heimat aus Angst vor Besetzung das Haus auch noch aktiv zerstört hätte – wir am 7. Februar in das Haus einzogen. Wir haben in der Zwischenzeit versucht, das Haus, soweit es in unseren Kräften stand, instandzusetzen. Die Arbeit, die sich von einfachen Renoviertätigkeiten bis hin zum Verlegen von Rohren, Dach reparieren oder Verputzen erstreckte, geschah in freiwilliger Selbsthilfe. An Material für die Instandsetzung haben wir seit Februar 16393 DM (bis Ende 81) ausgegeben. 3000 Mark davon etwa für die Fassadenbemalung. Der größte Teil dieses Geldes wurde dadurch aufgebracht, daß wir Miete nicht mehr an die Kaputtbesitzer, sondern an eine gemeinsame Materialkasse bezahlen.
Kurze Zeit nach der Besetzung entstand die Idee, die Fassade des Hauses zu bemalen. Nach zwei gemeinsamen Treffen der Künstlergruppe Ratgeb mit uns wurde beschlossen, die Idee Ende Mai zu verwirklichen. Der Vorschlag für einen Entwurf sollte von uns kommen, Ratgeb wollten in jedem Falle nur Hilfestellungen leisten. Aufgrund von etwa 20 Skizzen von uns wurden drei Entwürfe ausgearbeitet, die vor allem technische Probleme berücksichtigten, wie z.B. die vielen Fenster. Wir entschieden uns für einen, der wurde dann in vier Wochen ausgeführt. Die Fassade mußte mit einem Tiefenhärter grundiert werden. Der ist farblos und wurde mit Quasten an langen Stangen aus den Fenstern heraus angebracht. Der Entwurf fand die Zustimmung aller. Langsam wurden Details sichtbar und der Kontakt zu den Anwohnern und Spaziergängern aus dem nahen Schloßpark immer intensiver. Es wurde bestaunt, daß man eine Fassade ohne Gerüst renovieren kann, da würde man ja einen Haufen Geld sparen.
Als fester Bestandteil zum Haus Nehringstraße 34 gehört auch ein relativ großer Laden. Hier sollen sich die Bewohner des Kiezes über Instandbesetzungen informieren oder sich nur einfach treffen können. Mit der Zeit fanden sich auch Gruppen und Initiativen, die den Laden für ihre Treffen nutzen. Mit der Zeit wurde der Laden immer häufiger für Veranstaltungen, Filmabende und Ausstellungen benutzt. Für die Kiezbewohner hat ersich zur Anlaufstelle entwickelt, um sich über Instandbesetzungen und über uns zu informieren.

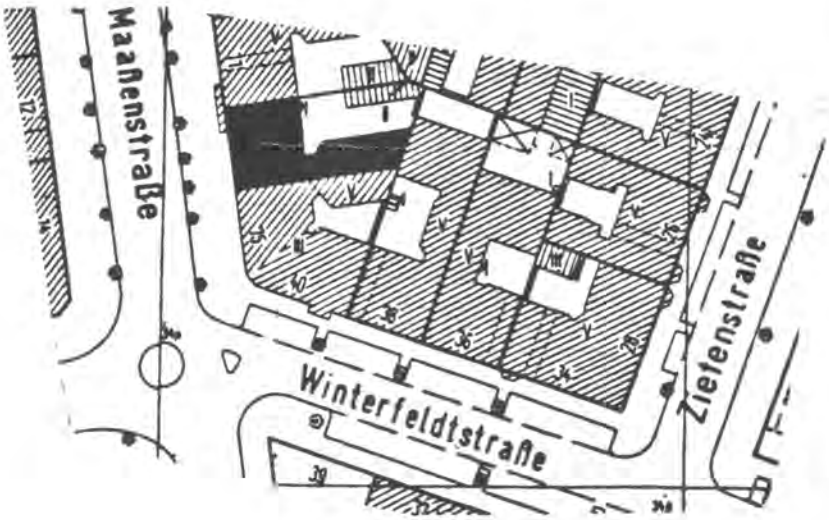
Sanierungsgebiet Schöneberg

In Schöneberg sind im Sanierungsgebiet 18 Häuser der NH besetzt.Öffentliche Bebaueung ist in keinem Block vorgeshen. Trotzdem sollen noch diverse Hinterhäuser und Seitenflügel der Sanierung zum Opfer fallen,worüber noch Abstimmungen mit Bezirksamt und Senat erforderlich sind.

Am 18.10.82 wurde in Schöneberg eine Genossenschaft ähnlich der Charlottenburger gegründet. Die "Bewohnerorientierte Altbausanierung in Schöneberg (BASIS) e.G.i.G." soll allen Schöneberger Kiezinitiativen die Möglichkeit geben,ihre Ideen bezüglich einer alternativen Lebens- und Wohnraumgestaltung, die sich nicht am Profit sondern an den Bedürfnissen der Bewohner orientiert, in die Praxis umzusetzen. Die Genossenschaft wird als rechtlicher und wirtschaftlicher Träger der betreffenden Häuser fungieren, die in Selbsthilfe und Selbstverwaltung von den Bewohnern saniert werden. Es ist vorgesehen, daß die Basis e.g.i.G. die Häuser in Erbpacht übernimmt und die Häuser gemeinsam verwaltet und die NH von den Sanierungspflichten entlastet. Mit diesem Verfahren soll die bisher in Sanierungsgebieten übliche Verteuerung von Wohnraum und die damit verbundene Zerstörung der Bevölkerungs- und Infrastruktur verhindert werden.

Der Winterfeldplatz

Hier sind die Häuser Maaßenstr.11 + 13 sowie Winterfeldstr.36 + 38 besetzt.
Für das Haus Winterfeldstr.36 ist ein Verkauf an das SPI schon geklärt.
Besondere Probleme entstehen durch den Neubau auf dem Grundstück Maaßenstr.15/ Winterfeldstr.40, wodurch zumindest der Abriß des Seitenflügels Maaßenstr.13 fast schon durch den Neubau erzwungen wird. Zumindest die Hinterhofsubstanz der Winterfeldstr.38 darf jedoch auf keinen Fall dem Abriß zum Opfer fallen(vgl.Konzept)



Bilder:

Sophie-Charlottenstr.81

Bülowstr.52

Christstr.42

Maaßenstr. 13

Kostenberechnung für Instandsetzungsmaßnahmen

Maaßenstraße 13 Vorderhaus (ohne Seitenflügel)

Die vorliegende Berechnung basiert auf dem "Verfahren zur Substanzbewertung und Kostenschätzung von Instandsetzungs- und Wohnwertverbesserungsmaßnahmen..." von Winfried Sannig. Die in ihr enthaltenen Kostenwerte entsprechen dem Zeitindex Juli 1981.

Zur Vorgehensweise:

Die Bauschäden bezw. Schönheitsreparaturen wurden von uns, entsprechend dem Vorschlag von W. Sannig, in 5 verschiedene Bewertungskategorien (s. Anlage) eingeteilt.
Für jedes einzelne Geschoß, einschl. rechter Laden Erdgeschoß, wurden zunächst wohnteilbezogen die anfallenden Instandsetzungsmaßnahmen erfaßt und in die entsprechenden Listen eingetragen. Gleichartige Schäden (z.B. Wandputz) in allen 5 Geschossen wurden summiert, in die Kostenbögen eingetragen und mit dem Einheitspreis multipliziert.
Die anfälligen hausbezogenen Instandsetzungsmaßnahmen und Kosten beziehen sich auf nichtbewohnte Teile des Hauses: wie z.B. Dach, Treppenhaus, Keller, Fassade. Sie wurden, wie oben, quantitativ erfaßt und in den Kostenbögen mit dem Einheitspreis multipliziert.
Nicht berücksichtigt, weil unzugänglich, blieb der vermietete Laden im Erdgeschoß links, sowie der darunterliegende Keller.

Eine Erfassung der Schäden in den Holzbalkendecken wurde von uns nicht vorgenommen. (Die Neue Heimat hat vor der Besetzung ein Holzgutachten anfertigen lassen. Es ist uns aber nicht zugänglich.) Für diese Instandsetzungsmaßnahmen haben wir einen Betrag von 30000,-DM angenommen. Das entspricht etwa 30% der Kosten, die bei einer Erneuerung aller Balkenköpfe an der Westfassade, sowie der Reparatur der Balkenkonstruktion in allen Naßbereichen anfallen würden.

Schließlich wurden die möglichen Eigenleistungen erfaßt. Da sich das Vorderhaus in einem sehr guten Zustand befindet, bezieht sich ein erheblicher Anteil der Kosten auf Schönheitsreparaturen wie Anstreichen, die von den Bewohnern vorgenommen werden können.

aufgestellt:
Berlin, d. 12.5.82

MAASSENSTRASSE 13 (Vorderhaus)

Kostenberechnung für Instandsetzungsmaßnahmen

Wohnteil + Laden EG/R (173x4 +72 = 836qm)	
Wände, Decken, Fußböden, Türen, Fenster, Elt., San., Heizung:	DM 96 200
Fenster aufdoppeln + Wärmedämmung auf der Hofseite: (Modernisierung)	12 000
Wohnteilbezogene Kosten	108 200
Übrige Kosten: Hausteilbezogenen Kosten (Fassade, Dach, Treppenhaus, Keller)	51 200
	159 400
Holzschaden pauschal:	30 000
	189 400
10% für Nicht-Vorgesehendes:	18 900
	208 300
13% Mehrwertsteuer:	27 000
	Ges. DM 235 000

Zusätzliche Kosten für Hofgebäude und Hofgestaltung:	ca. DM 30 000
Kostenersparnis durch Eigenleistung:	ca. DM 90 000

Instandsetzungskosten / Wohn+Laden qm Fläche = 235 000 / 836 = 281 DM/qm

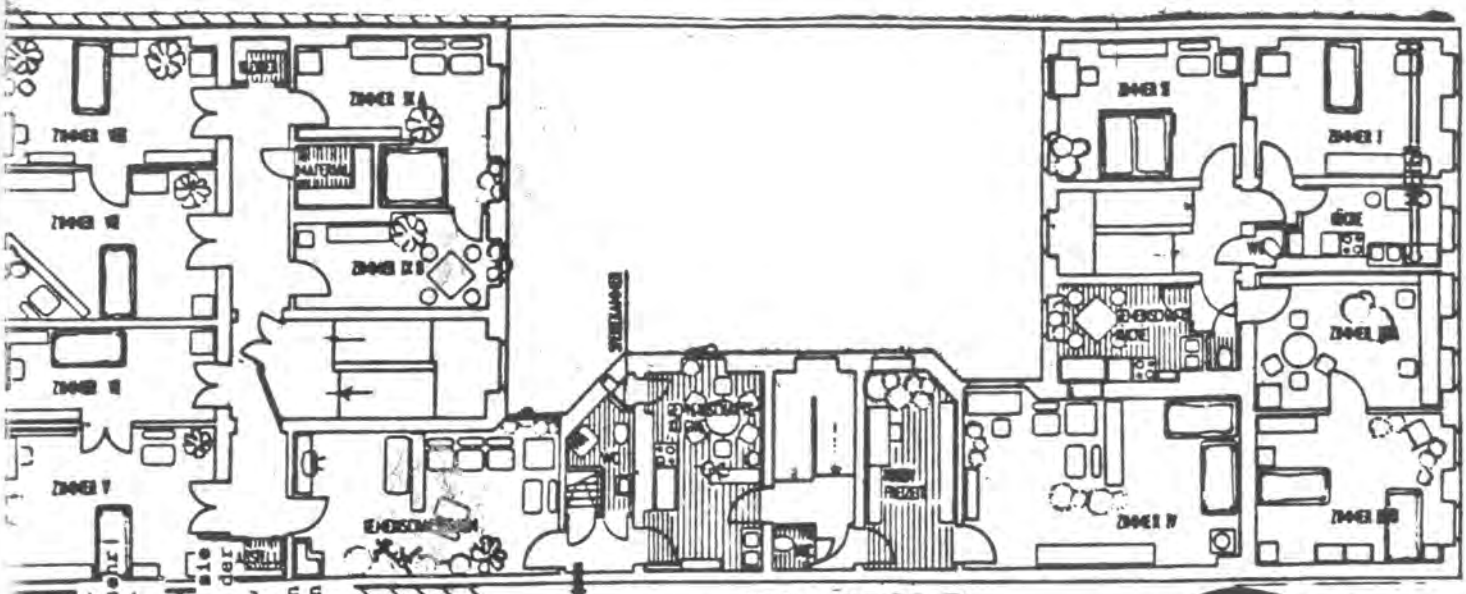
Neubaukosten: DM 2200 x 836qm = DM 1 839 200.

Instandsetzungskosten / Neubaukosten = 13%

BAUSUBSTANZBEWERTUNG
NUTZUNGSKONZEPT

ARCHITEKTENGRUPPE
HAFNER-PARKINSON-STANKE
NEHRINGSTR. 3a, 1/19

Winterfeldtstr.38



Winterfeldtstr. 38

Am Beispiel der Winterfeldtstr. 38 haben die Besetzer sehr detailliert ihre Instandsetzungs- und Modernisierungskosten aufgeschlüsselt und kommen zu dem Ergebnis, daß sie das ganze Haus für etwa 1/3 der Kosten instandsetzen können, mit der die Neue Heimat nur das Vorderhaus modernisieren will (hinten soll abgerissen werden).

ZUM BEISPIEL WOHNEN IM BESETZTEN HAUS.

1. OBERGESCHOSS

UNTERSTÜTZERGRUPPE
ARCHITEKTEN + PLANER

WI-38

GLEICH DER MODERNISIERUNGSKOSTEN FÜR DIE WINTERFELDTSTR. 38 NACH
E HEIMAT/INSTANDBESETZER

	Modernisierung nach Neue Heimat	Modell der Instandbesetzer
Grundstücksgröße	ca. 650 qm	ca. 65o qm
Wohneinheiten	8	23
Wohnfläche	750 qm	1672 qm
Ladenfläche	110 qm	110 qm
Kaufpreis	185 000,-	185 000,-
werbskosten	33 000,-	33 000,-
Kosten des Bauwerks	1 054 000,-	
Heirwerk	37 000,-	
Wert verwendeter Bauteile	90 000,-	
betriebstechnische Anlagen	95 000,-	
samtsumme 2	1 276 000,-	425 000,-
Außenanlagen	82 000,-	10 000,-
Baunebenkosten		
Architekten und Ingenieursleistungen	220 000,-	
Verwaltung	21 000,-	
Genehmigungskosten	13 000,-	
Finanzierung in der Bauphase	88 000,-	
allgemeine Nebenkosten	11 000,-	
samtsumme 4	353 000,-	80 000,-
samtsumme 2 - 4	1 711 000,-	515 000,-
sten pro qm	2 284,-/qm	308,-/qm

Winterfeldtstr.36

Am 1.Mai 1981 wurde a das Haus besetzt.Seit dieser Zeit haben die Bewohner 16 von 18 der derzeit zur Verfügung stehenden Zimmer,zwei Küchen,ein Bad und die zwei Läden von Grund auf instandgesetzt.
In dem Haus befinden sich verschiedene Projekte,die von verschiedenen öffentlichen Stellen gefördert werden. Dazu gehören z.B. zwei Jugendwohngemeinschaften und einen Laden als Jugendtreff.
Im Literarturcafe finden vielfältige Aktivitäten statt, so z.B. die Erzählwerkstatt der VHS Schöneberg.
Langfristig sollen im Haus 4 Wohngruppen entstehen, die zu 5. oder 6. in abgetrennten Woh nungen leben.
Vieles soll aber weiterhin über die Etagen hinweg organisiert werden.Der Dachboden soll zu einem Tischtennisraum und Ruheraum ausgebaut werden..Im keller entsteht ein Gruppenraum als Erweiterung des Jugendladens,eine Dunkelkammer und eine Waschküche.
Die umfangreichen Instandsetzungsmaßnahmen werden in Fragen der Statik und Bauausführung vom Baubüro Schöneberg betreut.
An der Winterfeldstr.36 läßt sich gut zeigen, daß auch sog. schwierige Häuser(fortgeschrittener Planungszustand,gesicherte Finanzierung,Blocksanierung) den Eigentümer wechseln können.In diesem Fall wird das Haus vom Sozialpädagogischen Institut(SPI) der NH abgekauft und zwar mit Senatsmitteln. Auch die Planungs- und Zinskostenforderungen ist der Senat bereit zu befriedigen. Der ganze Prozeß des Verhandelns zieht sich seit 1 1/2 Jahren hin,im Nov.82 soll der Verkauf über die Bühne gegangen sein.Das SPI wird dann an einen Verein,der in Schöneberg Sozial- und Bildungsarbeit macht, die Erbbaurechte vergeben. Instandsetzung wird dann nach den Bestimmungen für Selbsthilfegruppen erfolgen und den Senat, bei etwas geringerem Standard, nur die Hälfte dessen kosten,was die NH verbaut hätte. Und hinterher die niedrige Miete-aber warum die im sozialen Wohnungsbau so hoch ist..ja warum eigentlich? Wir meinen,daß wir kein besonderes Haus sind.Was hier in der Winterfeldtstr.36 dem Senat und der NH möglich war, ist für alle besetzten Häuser machbar!

Frobenstr.10

Maaßenstr.11

DAS GLÜCK BRAUCHT EIN ZUHAUSE

B·52 BAUEN WIR'S AUF

ülow BULOWSTRASSE 52

SELBSTVERWALTETES WOHNEN E. V.

Der Gebäudekomplex Bülowstr. 52, im Eigentum der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft "Neue Heimat", sollte im Zuge der Sanierungsmaßnahmen in der Planungseinheit 5 / Block 16 (Schöneberg) entkernt werden. Um einen drohenden Abriß zu verhindern, besetzten wir die Aufgänge 4, 5 und 6 und teilweise die Aufgänge 2 und 3; im wesentlichen ist dies der 2. Hinterhof des Grundstücks.

Zum Zeitpunkt der Besetzung (Februar 1981) war der Hof bis auf zwei im Auszug befindliche Mietparteien entmietet und somit dem Verfall preisgegeben. Diese Entwicklung war durch unterbliebene Instandhaltung seit der Übernahme des Grundstücks durch die NH eingeleitet worden, die nach Auskunft der Vorderhausmieter den ehemals gepflegten Hof seit 1969 verkommen ließ.
Dem Entschluß, einen Hinterhof zu besetzen, lag eine dem Entkernungsmodell grundsätzlich widersprechende Vorstellung menschenwürdigen Wohnens zugrunde.

Menschenwürdiges Wohnen läßt sich eher als "Leben" im Unterschied zu bloßem "Bewohnen" fassen. Zunächst sind dafür einfache Voraussetzungen unerläßlich: Wohnraum muß geschaffen werden der hell, ausreichend groß und kostengünstig beheizbar ist. Verfügen muß er über Bäder, Gemeinschaftsküchen und -eßräume. Damit ist ein weiterer Unterschied zum Wohnen in Silos angesprochen: menschenwürdiges Wohnen heißt Wohnen in Gruppen und schließt damit den Bezug auf andere in der unmittelbarsten Lebensspähre ein. Diese Konzeption mit ihrer gegen den grauen Alltag gerichteten Intention findet ihren Ausdruck in der Schaffung von Räumlichkeiten, die der Kommunikation der Bewohner, besonders gemeinsamer Arbeit (handwerklicher und geistiger) dienen. Daneben müssen auch für über den Kreis der Bewohner hinausgehende Gruppen Möglichkeiten entstehen, Kreativität und Phantasie zu entfalten um nicht ständig auf eine (Kultur)-Konsumhaltung verwiesen zu sein.

Die wesentliche Differenz zum Entkernungskonzept der NH ist damit genannt: Ein solcher Lebensraum kann nur durch ein von den Bewohnern selbst ausgehendes Veränderungskonzept gestaltet werden, da nur so gewährleistet wird, daß die Interessen der Betroffenen ausreichend berücksichtigt werden. Diese Konzeption schließt eine dynamische an die Gruppenprozesse des Hauses angekoppelte Planung ein. Im Gegensatz zur gängigen Sanierungspraxis mit ihrer mechanischen Abfolge von Planung und Realisierung eines Vorhabens wird - abgesehen von Maßnahmen, die der Erhaltung der Bausubstanz im Ganzen gelten - die Innenplanung permanent mit den Bedürfnissen der Bewohner korrespondieren müssen. Es ist damit ein qualitativ hochwertiges Wohnen auch und gerade im Hinterhof möglich.

Der vorhandene alte Wohnraum wird durch etwa gleichviele Menschen genutzt wie zuvor, jedoch in anderer Aufteilung. Das positive Ergebnis liegt in der besseren Ausnutzung der vorhandenen Fläche bei gleichzeitiger Qualitätsverbesserung.
Notwendig war und ist dazu jedoch eine völlige Umgestaltung der vier bis fünf Einzelwohnungen pro Etage, die jeweils aus Schlauchklo, Küche und ein- bis eineinhalb Zimmern bestanden. Gewonnen wird bei dieser Umgestaltung ein neues zu bewohnendes Zimmer, ein Gemeinschaftsraum pro Etage, möglich wird ein Badeinbau. Durch den Zugewinn von bewohnbaren Zimmern, den Wegfall überzähliger Küchen und Toiletten und durch das Zusammenlegen der Halbzimmer wird trotz großflächiger Funktionsräume kein Wohnraum verschwendet; es findet stattdessen eine Verlagerung der bewohnten Zimmer in die sonnigen, oberen Etagen, der Funktionsräume in die dunklen Stockwerke, insbesondere ins Parterre statt. Somit bleibt das Haus als Hinterhof genutzt, ohne die dem Hinterhof anhängenden Nachteile in Kauf nehmen zu müssen.
Die Aufgänge 2 - 6 werden derzeit von 70 Personen im Alter zwischen 18 und 38 Jahren bewohnt. Es handelt sich dabei um Studenten, Arbeiter, Angestellte und Arbeitslose.
Der Idealverein "Selbstverwaltetes Wohnen e.V." hat im August 1981 in einer seiner Zielsetzung entsprechenden Weise die juristische Vertretung des Hauses übernommen.
Um die Form der Legalisierung festlegen zu können, müssen nochmals die Zwecke genannt werden, denen jede Legalisierung Rechnung tragen muß.
Diese Zwecke bestehen darin, dieses Haus möglichst lange in einer Art zu erhalten, die den jeweiligen Bewohnern das Recht garantiert, in diesem Haus ihren Bedürfnissen entsprechend zu leben und notwendige Verwaltung selbst zu übernehmen.

Daraus folgen mehrere für den Vertrag wesentliche Punkte.

-Vertrag:
Ein Vertrag muß einen Rahmen für die Nutzung durch eine basisdemokratisch organisierte Gruppe schaffen und es juristisch verunmöglichen, daß sich einzelne Personen Verfügungsgewalt über das Haus verschaffen können.

-Zeitdauer:
das Haus soll so langfristig wie irgend möglich seinen Bewohnern zur Verfügung stehen.

-Erhalt des Hauses:
es müssen von der "öffentlichen Hand" Instandsetzungsgelder bereitgestellt werden, die es ermöglichen, die notwenig gewordenen Reparaturen vorzunehmen

-Selbstverwaltung:
Wir, als Bewohner, sollen ohne übergeordnete Bürokratie hier leben können.

-Kosten:
es soll vermieden werden, daß irgendeine Seite an diesem Projekt noch Gewinne machen kann, die vergessen lassen, wer für den jetztigen heruntergekommenen Zustand des Hauses die Verantwortung trägt.

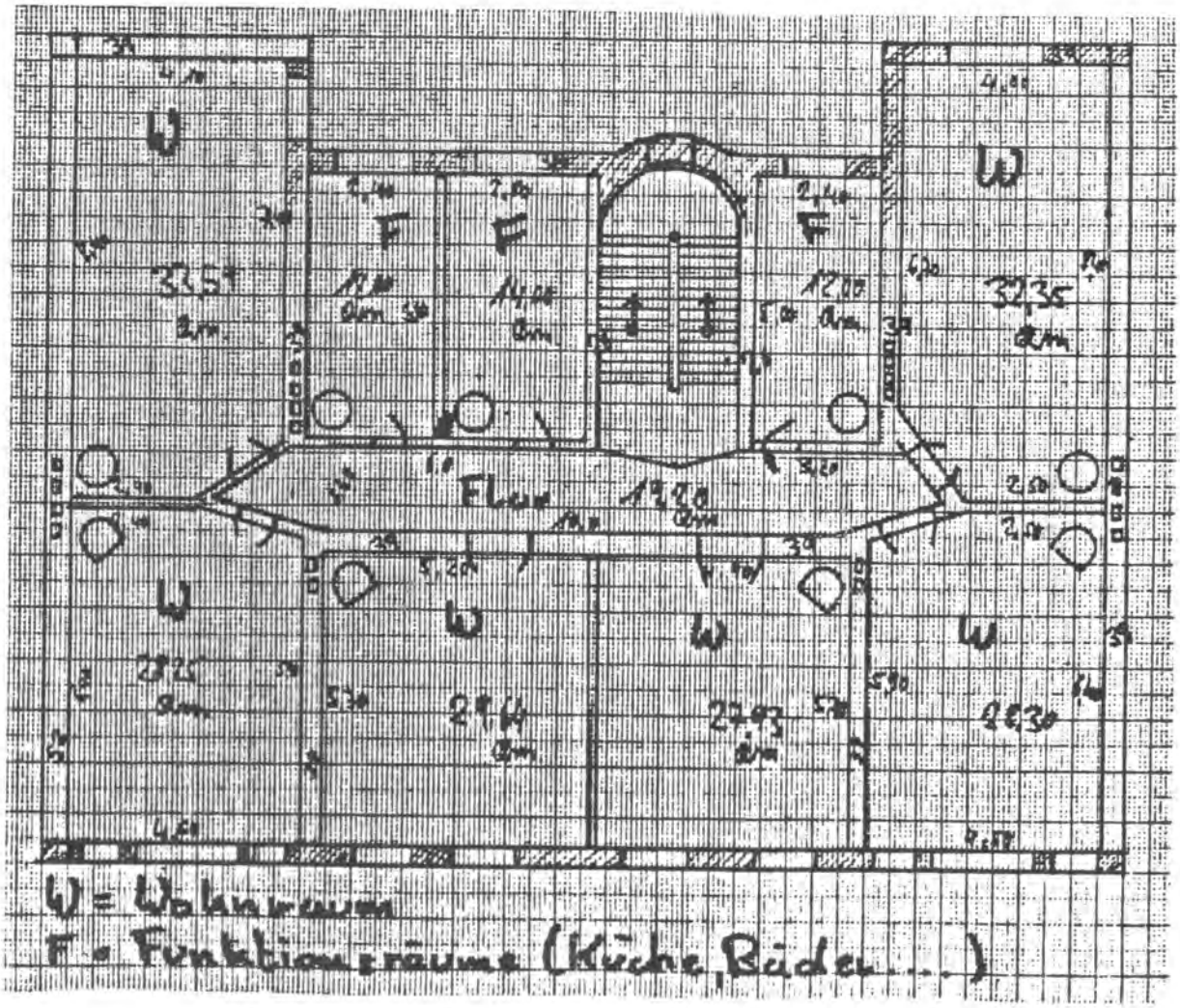
Bülowstr.54

Grundstücksgröße: ca. 800 qm
Bebaute Fläche: Vorderhaus ca. 1760 qm
Linker Seitenflügel ca. 700 qm
Rechter Seitenflügel ca. 400 qm

Im Vorderhaus sind keine größeren Baumaßnahmen notwendig. D.h. auf jeder Etage sind 6 Zimmer, die als Wohnmöglichkeiten genutzt werden. Das ganze Vorderhaus soll für alle Bewohner zugänglich sein, d.h. es sollen keine Etagenwohnungen entstehen. So soll z.B. in der ehemaligen Küche im 2. Stock ein großes Badezimmer entstehen, welches für alle Bewohner offen sein soll. Insgesamt bietet das Vorderhaus also für 24 Personen Wohnraum. Im Hochparterre ist bisher der Arbeits- und Werkraum. Zusätzlich sollen im Hochparterre, teilweise in Verbindung mit dem Kellergeschoß, Möglichkeiten für Projekte, z.B. Cafe, Galerie etc. offengelassen werden. Das Dachgeschoß ist für ähnliche Zwecke bzw. auch als Wohnraum ausbaubar.
Für den rechten Seitenflügel müßte ein Bausubstanzguta chten erstellt werden.
Der linke Seitenflügel bietet Wohnraum für ca. 15;20 Personen.
Arbeiten die bisher geleistet wurden:
Dach ausgebessert
24 Zimmer renoviert (tapeziert, Kabel unter Putz gelegt, teilweise Parkett abgeschliffen...)
2 Küchen wurden eingerichtet
Im Augenblick wird die Stromversorgung instandgesetzt (neue Steigeleitungen, Etagensicherungskästen usw.) Zusätzlich werden zerstörte Fenster verglast und Rahmen restauriert bzw. erneuert.

Was es noch zu tun gibt:
2 Bäder und eine Küche einrichten,
Keller instandsetzen,
Treppenhaus renovieren,
neue Balken einziehen bei einem Raum welcher Hausschwamm hatte, verputzen.

Dachboden ausbauen,
Fassade verputzen,
Blockcafe aufbauen.

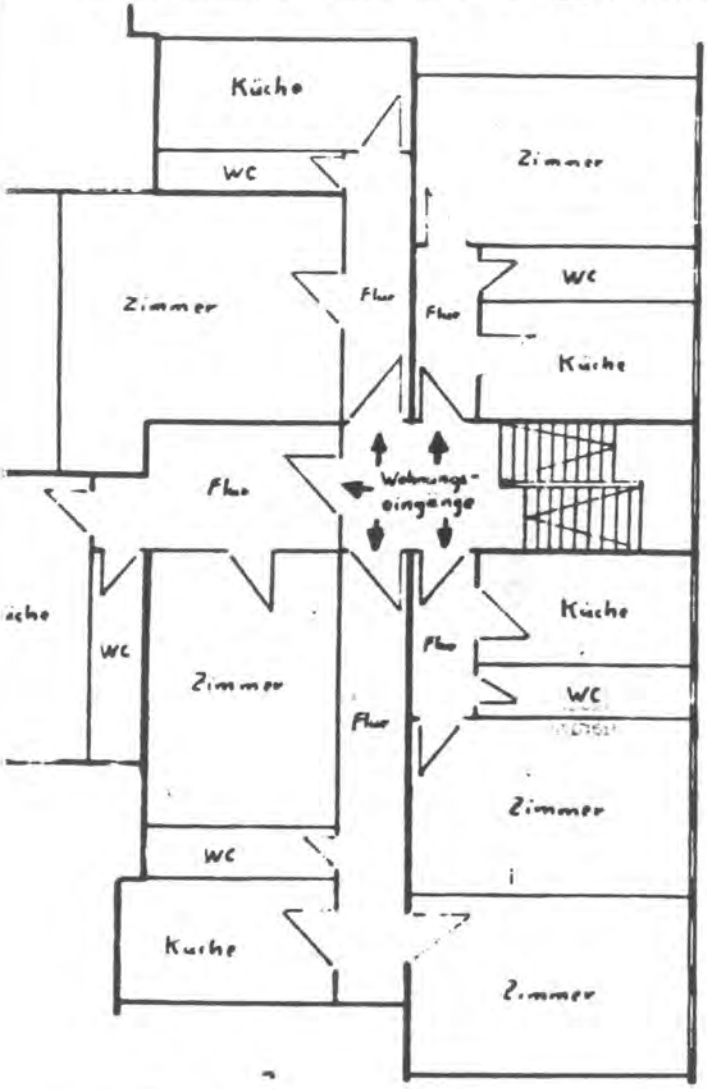


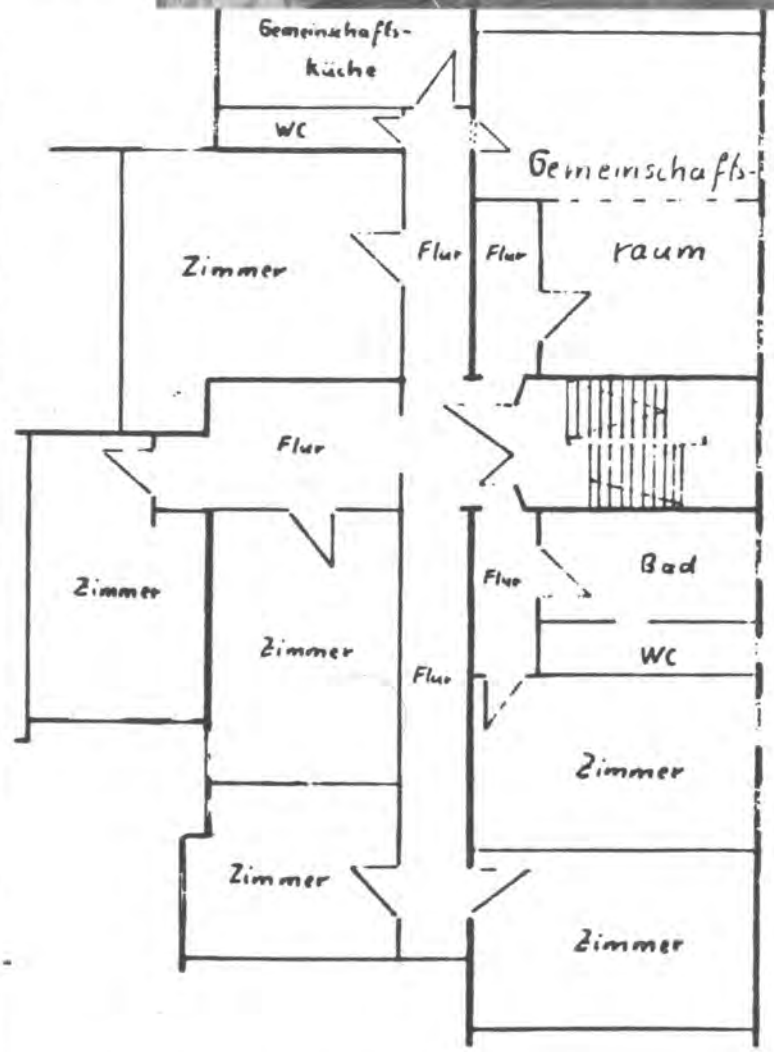
Bulowstr.55

Das Haus Bülowstr.55 besteht aus einem Vorderhaus,vier Seitenflügeln und drei Quergebäuden und hat 3 Hinterhöfe.Es wird von 10 Wohngruppen bewohnt,die das Ziel haben,selbstbestimmt und selbstverwaltet das Haus als billigen Wohnraum zu erhalten.

Das Haus befand sich zur Zeit der Besetzung Aufgangs- bzw.wohnungsweise in sehr unterschiedlichem Zustand.Der Zustand der Bausubstanz reichte von (teilweise bis heute) unbewohnbar verrotteten Etagen bis zu Wohnungen,die der üblicherweise notwendigen Renovierung bedurften.Das überwiegend in Ein- bis Zwei-Zimmerwohnungen aufgeteilte Haus wurde von uns mit großem Aufwand so umgestaltet,daß sich große zusammenhängende Wohnungen ergaben die den Wohngruppen von unterschiedlicher Größe Einzel- und Gemeinschaftwohnraum sowie andere Gemeinschaftseinrichtungen (Küchen ,Bäder,Arbeitsräume) bieten.Arbeitsräume und Werkstätten wurden hauptsächlich in ehemaligen Parterrewohnungen eingerichtet,die wegen meist unzureichender Lichtverhältnisee als Wohnraum ungeeignet erschienen.In den Gewerberäumen des Vorderhauses planen wir ein Cafe und eine Kindertagesstätte oder eine ähnliche soziale Einrichtung.

Die ehemals als Wohnraum genutzte Fläche des Hauses betrug ungefähr 6500qm.Durch Umwidmung von Parterrewohnungen in Arbeitsräume ergibt sich eine in Zukunft nutzbare Wohnfläche (nach abgeschlossener Instandsetzung) von ca. 5700qm. Dieser Verlust an Wohnraum wird teilweise dadurch wieder aufgewogen, daß ehemalige Küchen und Toiletten in Wohnräume umgewandelt wurden.Schwierig bis unmöglich ist die Einbeziehung langer Flure in Wohnräume.Dadurch geht viel Wohnraum verloren.Genaue Planungen sowie bautechnische Zeichnungen sind inzwischen ausgeführt oder in Arbeit.
Grundlegende Instandsetzungsarbeiten wie Reparatur der Fassade oder des Daches,Trockenlegung der Fundamente,Erneuerung der elektrischen Steigeleitungen,der Wassersteige- und Falleitungen sind aus finanziellen Gründen nur dort erfolgt,wo sofort notwendig.





Zur Verdeutlichung einer Wohnraumumwidmung hier das Beispiel einer Etage (links alt–rechts neu)
Diese Etage eines Aufgangs bestand aus fünf Einzimmerwohnungen mit Küche und Innentoilette.
Änderungen: Zusammenlegung von Zimmer,Toilette und Küche zu Gemeinschafts-wohn+ essraum,Umbau von Küche und WC in B ad oder Zimmer,Durchgang Küche–Gemeinschaftsraum,Türeinbau im Treppenhaus.

Pohlstr.61

Die Besetzer der POHL 61 verstehen sich als Selbsthilfegruppe. Alle bisher geleisteten Arbeiten, wie Sicherung der Bausubstanz oder die Renovierung der Wohnungen konnten ohne fremde Hilfe durchgeführt werden. Wir sprechen uns ganz entschieden gegen Luxusmodernisierung aus. Gleichzeitig sind wir Teil der Besetzerbewegung; daraus folgt, daß wir nicht bereit sind, Einzelverträge ohne eine politische Gesamtlösung abzuschließen.
Da die Besetzer angesichts der frappierenden Wohnungsnot in Berlin davon ausgehen, vorhandene gute Wohnsubstanz zu schützen, sollen die beiden Seitenflügel der Pohlstraße 61 ebenfalls bestehen bleiben. Der linke Seitenflügel ist bewohnt und teilweise instandgesetzt.
Die Planung des Sanierungsgebietes Block 242 (Pohl-, Dennewitz-, Kurfürsten-, Potsdamerstraße) basiert noch auf der Grundlage des Planungsstandes, in dem die Pohlstraße Zubringer zur Westtangente werden sollte. Mittlerweile jedoch ist das Projekt Westtangente gestorben und sind neue Planungsvoraussetzungen geschaffen. Trotzdem gehen die Beteiligten (Neue Heimat, Senat...) noch von dem alten Konzept aus. Eine Orientierung an den neuen Gegebenheiten findet nicht statt.
Außerdem kann bei dem Planungsvorhaben Block 242 festgestellt werden, wie ohne jegliche Beteiligung der im Block Wohnenden geplant und nicht mehr zu ändernde Sachzwänge geschaffen werden. Dabei wäre es durchaus möglich, unter Einbeziehung der Vorstellungen der Anwohner und Besetzer auf dem unbebauten Grundstück Pohlstraße 63 qualitativ hochwertigen und bewohnergerechten Wohnraum zu schaffen.
Einer öffentlichen Durchwegung oder einer Vermischung der Grundstücke POHL 61 und 63 stimmen die Besetzer deswegen nicht zu, weil der Durchgang überflüssig ist, da der entstehende Park ebenso leicht durch den Haupteingang des Gebäudes Pohlstraße 43 zu erreichen ist.
Das Vorangegangene verdeutlicht, daß der Senat kein Interesse an der Erhaltung von wertvollem Altbaubestand hat, sondern mit viel Geld Neubauten subventioniert. Mit der Folge daß preiswerter Wohnraum vernichtet wird.
Die derzeitigen Bewohner der POHL 61 streben eine funktionierende Hausgemeinschaft an. Dazu bietet die Pohlstraße 61 22 Personen auf ca. 700 qm Wohnraum. Im Vorderhaus und linken Seitenflügel sind ehemals 3 Wohnungen pro Etage mittels Durchbrüchen zur Großwohnungen für 7 Leute erweitert worden. In jeder Etage sind 7 Wohnräume, 1 Gemeinschaftszimmer mit Küche, 1–2 Bäder; im linken Seitenflügel, 4. Etage, ist eine 1 Zimmer Wohnung.
Jede WG verfügt über einen Gemeinschaftsraum; somit haben sowohl die WG-Mitglieder einen größeren Raum zum gemeinsamen Kochen, Essen, Diskutieren und Arbeiten, als auch durch die Aufhebung der Wohnform in Kleinstgruppen (2–3 Personen) mehr Wohnraum geschaffen wird. Groß–WGs erfordern von jedem einzelnen mehr Toleranz und Engagement, doch halten wir das Erlernen von Lebensformen mit vielen Menschen für wichtig.
Die Trennung in WGs erscheint uns bezüglich der im Haushalt anfallenden Arbeiten sinnvoll. Die Bewag–Gasag–Lebensmittel–Telefon–Abrechnungen werden WG–intern gelöst, ebenso die notwendigen Arbeiten, wie z.B. putzen und einkaufen.
Die Keller– und Dachräume sollen gemeinsam auf vielfältige Art und Weise genutzt werden: Werkräume, Fotolabor, Aktionsräume, Musikzimmer etc. Die Instandsetzung des Hauses wird durch die ganze Gruppe erfolgen. Eine gemeinsame Materialkasse, an der alle Bewohner mit gleichem Beitrag beteiligt sind, stellt die finanzielle Basis dar.

Die Instandsetzung und Nutzung der Gewerberäume wird von Gruppen getragen, die keine personelle Übereinstimmung mit den Hausbewohnern haben müssen, jedoch eine enge Zusammenarbeit ermöglichen. Die ehemalige Kneipe, der Kneipenkeller werden vom BBB (Bert–Brecht–Bildungswerk) genutzt. Die Eröffnungsveranstaltung hat stattgefunden. Die ehemaligen Ladenräume werden von einer Projektgruppe der Technischen Universität Berlin, Fachbereich Architektur, instandgesetzt. Diese Arbeitsgruppe setzt sich mit neuen Formen von Wohnungsbau und Stadtteilplanung auseinander. Um dieses Ziel zu verwirklichen, sind Räumlichkeiten notwendig, um genügend Platz zum ungestörten und eigenständigen Arbeiten zu haben. Dazu gehören Lagerstätten für Werkzeuge, Baustoffe ... und Archivierung der angesammelten Materialien. Zudem ist die Pohlstraße durch ihre Lage in einem Sanierungsgebiet prädestiniert für eine praxisorientierte Arbeit im Bereich Wohnungsbau und Stadtteilplanung.

Potsdamer Str.130

Das Haus wurde am 6.2.1981 als 50. Berliner Haus besetzt.,nachdem es 17 Monate leer stand.
Die Neue Heimat plante eine Luxusmodernisierung,deren Finanzierung im Herbst 1980 zusammengebrochen ist: Die 8 sechszimmerwohnungen des Hauses sollten in 12 vierzimmerwohnungen umgewandelt werden.Die Kosten, knapp 2 Mio.Dm hätten 89% der Kosten für einen vergleichbaren Neubau betragen.
7 der Wohnungen werden im Moment von 34 Leuten bewohnt. Die 8. dient einem Kinderladen als Tagesstätte.Dort werden zehn 1 - 1 1/2- jährige Kinder betreut..
Außerdem gibt es im Keller diverse Werkstätten(Holz/Schlosser) und einen Musikraum.
Wir leben im Haus als Hausgemeinschaft mit etagenübergreifenden Küchen und Gemeinschaftszimmern.

Goebenstr.8

Steinmetzstr.21

Dennewitzstr. 24A

Wohnfläche: 412 qm in 4 Etagen & 2 Ladenräume bei 157 qm bebauter Grundfläche
Grundstücksgröße: 1312 qm

– ca. 100 qm sind nicht bewohnbar, da Fenster & Rahmen fehlen oder die Räume nicht beheizbar sind

Das Haus besteht aus 17,5 Räumen sowie den 2 Ladenräumen, wovon z. Zt. 16 als Wohnräume genutzt werden, 1,5 Zimmer als Küchen, zusätzlich 1 kl. Bad und 3 Toiletten (diese Räume gelten für uns nicht als Zimmer).
Anzahl der Bewohner beträgt durchschnittlich 14.

Zukünftige Planung:
- Ausbau der Ladenräume in Zusammenarbeit mit den Ambulanten Diensten e.V. zum Kultur- und Kommunikationszentrum für Behinderte und Nichtbehinderte mit Cafe u.ä.
- Einrichtung von einem Gemeinschaftszimmer
- Einrichtung eines gro-en Badezimmers
- Instandsetzung und Ausbau von Dach, Dachstuhl und Dachboden, um ihn für Wohn- und Arbeitszwecke zu nutzen
- Instandsetzung und Kultivierung des Gartens, ökologischer Gemüseanbau - Projekt für Kinder, das deren Verständnis zu Natur und Pflanzen verbessern soll

Bauliche Veränderungen in gro-em Rahmen wie Durchbrüche und Grundrißveränderungen sind innerhalb unserer Planung nicht erforderlich.

Nach Abschlu- der Bauma-nahmen und Instandsetzungsarbeiten sollen in unserem Haus 14 Menschen wohnen können, wobei jedem Bewohner ein Wohnraum in der Größenordnung von 30-35 qm zur Verfügung steht sowie 1-2 Küchen, 1 Gemeinschaftsraum sowie ein Bad.

Potsdamer Str. 157/159

Die beiden Häuser Potsdamerstr. 157/159 sind seit Ende März 81 besetzt. Mit den beiden eingeschossigen Seitenflügeln und den zweigeschossigen Hinterhäusern sowie dem davon eingeschlossenen Innenhof wird eine bauliche wie auch eine wohnliche Einheit gebildet, das heisst, der gesamte Komplex wird von einer Gruppe bewohnt. Das gesamte Erdgeschoss ist Gewerberaum, wobei sich in der 159 eine vermietete Apotheke befindet. In der 157 befindet sich im Erdgeschoss die von uns betriebene Programmkneipe KOB. Die Wohnfläche in den beiden Häusern beträgt ungefähr 1400 qm.
In den anderthalb Jahren sind von uns alle Räume bis auf wenige Ausnahmen wieder bewohnbar gemacht worden. Unsere Planung ist auf 35 Bewohner ausgelegt, im Moment wohnen 30 Leute im Haus. Geplant ist eine Grundinstandsetzung, sowie die Erneuerung der technischen Anlagen (Strom und Wasser). Bisher haben wir die kompletten Seiten- und Hinterhäuser überdacht und die Wasserleitung in der 157 erneuert. Die Elektrik ist in beiden Häusern bis auf die Steigeleitungen und die Hauptverteilungen im Keller weitgehend fertiggestellt. Langfristig ist ein Ausbau der Dachgeschosse der Vorderhäuser geplant.
An Projekten haben wir unsere Veranstaltungskneipe KOB, wo wir bekannten und unbekannten Leuten Auftrittsmöglichkeiten für Musik, Theater und Literatur bieten. In der 157 wurde in Zusammenarbeit mit der TU von den Bewohnern eine Wassersparanlage erbaut, die im Moment erprobt wird. Einige Leute bauen aus Abrisshäusern Kachelöfen ab, die bei uns wieder aufgebaut werden, da in den Häusern fast alle Öfen zerstört waren. Außerdem sind wir seit Frühjahr dabei, den Hof, der durch den Abriss eines Hofkellers einer Baugrube glich, durch die Anlage von Terrassen wieder zu begrünen.

Blumenthalstr.13+14+15

In der Blumenthalstr. sind seit Februar 1981 drei Vorderhäuser mit insgesamt 4 Seitenflügeln besetzt. Zum Haus Nr.13 gehört außerdem eine kleine Fabrik. Die Neue Heimat plante den Abriß sämtlicher Seitenflügel und Luxusmodernisierung in den Vorderhäusern. Sowohl durch den Abriß als auch durch die Modernisierung wäre billiger Wohnraum vernichtet worden.
Nach Aussagen ehemaliger Mieter sollten die Mieten nach der Modernisierung ungefähr 3 mal so hoch werden, auch das noch subventioniert durch den Steuerzahler.
Der ehemaligen Sanierungsträferin NH waren die Häuser wohl nicht eben c viel wert. Das bewise z.B. der im Erdgeschoß und keller der Nr. 15 wuchernde Schwamm.
Das war dann auch für die Besetzer das größte Problem: Böden und Balken mußten herausgerissen, Putz abgeschlagen werden und mit aggressiven Chemikalien behandelt werden.
Mittlerweile ist der größte Teil bereits erneuert, die Treppe bis zum ersten Absatz neu errichtet.

Neben nötigen Entrümpelungsaktionen sind die Dächer in der Nr. 13 + 14 ein weiteres Problem. Da die nötigen Gelder fehlen, wurden die Dächer bisher notdürftig geflickt, auf Dauer müssen sie jedoch erneuert werden.
Wir sind jetzt seit über 1 1/2 Jahren dabei, die Häuser bewohnbar zu machen bzw. zu erhalten. Dazu gehören Innenarbeiten wie z.B. Elektroleitungen verlegen, Tapezieren und Streichen,Verputzen, beschädigte Balken und Böden auswechseln, Fenster abdichten und verglasen .....
Teilweise haben wir auch unsere Aussenfassaden neu gestrichen.
Was wir mit den Häusern weiterhin wollen:
1)Verbesserung der Energiebilanz. Dazu gehört: Isolierung der Fensternischen,Instandsetzung von Türen und Fenstern, Einbau von Doppelfenstern,Fassadenbegrünung,Dachdecken, Bau eines Sonnenkollektors auf dem Dach und die Einsparung von Energie durch gemeinsame Nutzung von Haushaltsgeräten und Badezimmern.
2)Langfristig wollen wir eine Verbesserung der Wohnqualität erreichen durch Veränderung der Wohnungsschnitte um größere Wohngemeinschaften zu ermöglichen,gemeinsame Nutzung von Treppenhaus,Dach und Keller. Die Höfe sind zum größten Teil bereits begrünt. Nr.14+15 nutzen ihre Höfe seit dem Einreissen der Trennmauer gemeinsam. Die Höfe werden im Sommer vielfältig genutzt: zum gemeinsamen Essen,für Tischtennis, Volleyball etc.
3)Verbesserung der Lebensqualität im Kiez: Einrichtung einer Spielstrasse in der Blumenthalstr., d.h. mehr Spielmöglichkeiten für die Kinder und Ausdehnung unseres Lebensbereiches über die Haustür hinaus, mehr Kontakte zu Nachbarn schaffen.
Unsere Kontakte im Kiez wollen wir auch mit der Eröffnung eines Cafes oder Stadtteilladens weiter ausbauen, wo wir Gruppen und Initiativen Räume zur Verfügung stellen und wo man/frau auch einfach nur eine Tasse Kaffee trinken können.
In der Fabrik der Nr. 13 existiert ein Kino. Die Fabrik wird ausserdem als Fachbereichszentrum der Umwelttechniker der TU genutzt.
Außerdem befindet sich hier eine Autowerkstatt.
Nr.14 + 15 wollen eine Motorradwerkstatt einrichten, die teilweise schon existiert.

Schultheiß-Brauerei Zehlendorf

Das Gelände der ehemaligen Schultheiß-Niederlage befindet sich an der Königstr./Ecke Anhaltinerstr. in Zehlendorf. Auf dem großen Gelände befindet sich ein Wohnhaus mit ca. 280qm, in dem 20 Leute wohnen, das ehemalige Kesselhaus, in dem sich jetzt Übungs- und Aufführräume in verschiedenen Größen für Musik- und Theateraufführungen befinden und eine Kraftfahrzeug und eine Holzwerkstatt. In einem ehemaligen Dachboden wurde als Zentrum des Ganzen ein großes Cafe mit Galerie. ausgebaut. Die Bewohner des Hauses haben einen Hausverein gegründet.
Das Ganze wird unterstützt durch den Förderverein Autonomes Jugend- und Begegnungszentrum in der ehemaligen Schultheiß-Niederlage e.V., der ca. 400 Mitglieder hat.
Der Vorstand dieses Vereins verhandelt seit langem mit der Neuen Heimat- Geschäftsführung über einen Grundstückstausch. Die evangelische Kirche, die das Projekt unterstützt, hat die Absicht, der Neuen Heimat ein Ersatzgrundstück in Kladow anzubieten, wenn es zu einer Gesamtlösung mit der NH kommt.

Dieses Grundstück liegt ,ebenso wie die beiden folgenden, in keinem Sanierungsgebiet und ist daher von der NH zu 100% finanziert.Es handelt sich im wesentlichen um Spekulationsobjekte der Neuen Heimat. Von einem sicheren Abriß ausgehend wurde hier ein aufwendiger Neubau geplant.Die aufgelaufenen Zins- und Planungskosten sind hier besonders hoch, eine friedliche Lösung wird hierdurch erschwert.

Fichtestr.29

In der Fichtestr.29 sind nur 3 Wohnungen besetzt. Die Besetzer fordern Mietverträge, in denen ihre bisherige Instandsetzung berücksichtigt wird. Ein Gespräch mit der Neuen Heimat hat es hierüber bereits gegeben, die grundsätzliche Bereitschaft hierzu wurde erklärt. Eine detaillierte Ausarbeitung folgt im Rahmen der übrigen Verhandlungen.
Auch bei diesem Haus hat sich die Neue Heimat in der Hoffnung auf eine frühere Bezirksamtsplanung verspekuliert und ein riesiges Grundstück mitgekauft, das nun für einen Neubau nicht mehr verwendet werden kann. Auch das Vorderhaus soll nun nach den Vorstellungen aller Mieter instandgesetzt und Teilmodernisiert werden.

An der Rehwiese 4

Die Grundstücksfläche der Rehwiese 4 beträgt ca. 2800qm. Darauf befindet sich ein großer Garten und eine Villa mit ca. 750qm Wohnfläche.
Vor der Besetzung hat die Neue Heimat das Haus mit großem Aufwand unbewohnbar gemacht:
Alle Strom- und Wasserleitungen, Sanitäre Anlagen, Ölheizung und Kamin wurden zerstört, der Gulli vor dem Haus mit Teer gefüllt...
Die Bessetzer, die dort seit 1 1/2 Jahren ohne Strom und Wasser leben müssen, haben das Haus entrümpelt, die Zimmer mit Allesbrennern versehen und Scheiben eingesetzt. Der Dachstuhl soll ebenfalls ausgebaut werden.
Für das Haus besteht eine Abrißgenehmigung, die auch nicht widerrufen wurde, nachdem das Haus unter ein Erhaltungsgebot nach Bundesbaugesetz fiel. Die NH plant den Neubau von 6 Eigentumswohnungen, jede für ca. 650.000,-DM, wofür der Garten zerstört werden müßte.
Derartige Eigentumswohnungen stehen zur Zeit in Zehelndorf leer.
Für das Haus muß noch eine gesonderte Lösung gefunden werden.

Diese Zusammenstellung wurde in sehr kurzer Zeit gemacht und besteht aus sehr vielen Beiträgen von vielen unterschiedlichen Gruppen. Der unterschiedliche Stil zeigt die Vielfalt unserer Meinungen. Allen gemeinsam ist jedoch der Wille, die für jeden sichtbaren Mißstände und Fehlplanungen zumindestens in unserem konkreten Bereich, der Sanierungspolitik, zu beenden.
Die meisten von uns sind auch darüber hinaus sehr vielfältig politisch aktiv und werden es weiter bleiben.
Unser gemeinsamer Wille zu einer friedlichen Lösung ist sehr groß, wir sind jedoch an einem Punkt, wo wir meinen, unseren Teil dazu beigetragen zu haben.
Wir erwarten jetzt klare Aussagen der politisch Verantwortlichen, es gibt keinen Frieden um jeden Preis.
Dabei blicken wir auch gespannt auf die Lösungsmöglichkeiten, die sich in anderen Teilen Berlins konkretisiert haben, ob sie nun Netzbau, S.H.I.K. usw. heißen. Auch von deren Realisierung wird unsere Bereitschaft abhängen, wir sind dazu in ständigem Kontakt.

Die Gesamtlösung muß eine Summe von Einzellösungen sein, der Senat ist aufgefordert, sein Versprechen zu einer friedlichen Lösung einzuhalten.
Am Geld kann es hierbei nicht scheitern, es kostet allemal nur ein Bruchteil dessen, was für die ursprünglichen Planungen vorgesehen war.

Bei allen Gesprächen über Vereine ,Genossenschaften,Erbbauverträge und was es sonst noch alles gibt darf nie vergessen werden, daß es noch immer Leute gibt, die für dieselben Ziele wie wir i sie haben, im Knast sitzen. Unverändert stark läuft die großangelegte Kampagne von Justiz,Presse und Senat zu unserer Kriminalisierung. Vielen von uns haben die ständigen Bedrohungen,Durchsuchungen, Verwüstungen dabei und ungerechtfertigten Urteile den Glauben an diesen Staat genommen.
Hier werden wir unsere ganze Kraft dafür einsetzen, daß parallel zu einer möglichen friedlichen Lösung die Amnestiefrage erneut gestellt wird(wie auch von Verantwortlichen bereits angedeutet,s.u.)

Der folgende Ausschnitt ist aus dem Inhalts-Protokoll des Ausschuß für Bau- und Wohnungswesen des Abgeordnetenhauses am 16.6.1982 zur Besprechung des "Hausbesetzerproblems".

Sen R a s t e m b o r a k i (BauWohn) stellt als Auffassung des Senats die am 1. Juni 1982 gegenüber dem Kreuzberger Sonderausschuß abgegebene Erklärung von Bm Lummer und ihm dar: Der Senator für Bau- und Wohnungswesen werde sich bei den Eigentümern, auf die er Einfluß habe, für den notwendigen zeitlichen Spielraum für Gespräche einsetzen.' Durch die Installierung einer Informationsrunde mit Vertretern der evangelischen Kirche, Netzwerk, Paten solle sichergestellt werden, daß sämtliche Fälle, in denen der Senat meine, er habe einen rechtlichen und politischen Spielraum, um räumungsbegehrende Eigentümer abzuwehren, rechtzeitig erörtert wurden. In jedem Falle werde er versuchen, zu einvernehmlichen Lösungen zwischen Eigentümern und Besetzern zu kommen. Zur Zeit gebe es keine aktuellen Fälle, die Räumungsaktionen notwendig machten. Für das Sanierungsgebiet Kreuzberg - Kottbusser Tor nehme er an, daß mit den aktuellen Entscheidungen Voraussetzungen für vertragliche Lösungen für besetzte Häuser geschaffen seien. Es sei klar, daß Diskussionsprozesse bei den Gruppen viel Zeit erforderten, der notwendige zeitliche Spielraum solle eingeräumt werden; dieser könne jedoch nicht unendlich ausgedehnt werden. Eine zeitliche Vorgabe werde ausdrücklich nicht gegeben. Zur Amnestiefrage werde auf die Beschlußlage im Abgeordnetenhaus verwiesen; sie könnte sich allenfalls nach einer friedlichen Lösung stellen.

aber dann wird sie sich stellen!!

V.i.s.d.P.: Rainer Klee Christstr.42 1000 Berlin 19

Copyright n an den Bildern: Heidje Beutel/Bernd Latzel, beide c/o Verein zur Erhaltung und Verbesserung billigen Wohnraums,e.V.,Christstr.42,1000 Berlin 19
Konto: 2751 70- 109 Postscheckamt Berlin-West

Hinweis: Zur besseren Verwertbarkeit haben wir in der Pressemappe Originalbilder beigefügt.Bei Verwendung bitte einen entsprechenden Beitrag auf o.g. Konto überweisen. Das ganze hat ne Menge gekostet.

Kontakte für weitere Informationen: Rainer Klee,Tel.3211141, Wolfgang Kötter,Tel.3225552 /Charlottenburg
Ulrike Herpich,Tel.2168302, Gerd Meissner,Tel.2153386/Schöneberg
Elke Fernholz,Tel.3225552,Genossenschaft KAS i.G. Charlottenburg
Hanna Brückner,Tel.2168302,Genossenschaft Basis i.G.,Schöneberg
Trägerverein FSW: H.Claussen,Tel.3242185,H.J.Bergand,Tel.3245809
J.Eisenberg,Tel.2612748

Stand: 18.10.1982